

UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

zawarta dnia 2026 r., pomiędzy:

Koleje Śląskie sp. z o.o., z siedzibą w Katowicach (40-074), przy ul. Raciborskiej 58, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód, Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000357114, posiadającą NIP 9542699716, REGON 241592956, BDO: 000019702, Kapitał Zakładowy: 453.959.000,00 zł, reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., z siedzibą w (.....), przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS posiadającą NIP, REGON, Kapitał Zakładowy: zł, reprezentowaną przez:

1.

zwany dalej „**Inwestorem Zastępczym**”.

Zamawiający i Inwestor Zastępczy będą dalej zwani łącznie „**Stronami**”, a osobno „**Stroną**”.

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień sektorowych na dostawy, usługi lub roboty budowlane w spółce Koleje Śląskie sp. z o.o.,

ZWAŻYWSZY, ŻE:

Zamawiający zamierza realizować inwestycję związaną z „**Budowa nowego obiektu biurowego będącego dobudówką do istniejącego budynku „A” od strony wschodniej wraz z dźwigiem osobowym od strony południowej, na terenie Kolei Śląskich w Katowicach przy ulicy Raciborskiej 58 w formule zaprojektuj i wybuduj**” na terenie Kolei Śląskich w Katowicach, przy ul. Raciborskiej 58, sygnatura postępowania **FFZS.27.37.2025**

Strony zawierają niniejszą umowę:

§ 1

Definicje i interpretacja

1. W niniejszej Umowie:

- 1.1. „**Budżet**” - oznacza wszelkie zakładane i planowane koszty dotyczące realizacji Inwestycji, w tym koszty materialne, koszty niematerialne, koszt gruntu, Wynagrodzenie, koszty finansowe i inne koszty osób trzecich (w tym opłaty skarbowe, notarialne, podatki od nieruchomości, opłaty za użytkowanie wieczyste za czas realizacji), które poniósł lub poniesie Zamawiający w związku z realizacją Inwestycji.
- 1.2. „**Czynności przy Zakończeniu**” - oznaczają czynności podejmowane przez Wykonawców w zakresie przekazania wszelkich dokumentów, jakie są zobowiązani przekazać Zamawiającemu po zakończeniu świadczenia przez nich usług, (przy czym zakończenie będzie rozumiane zgodnie z umowami z odpowiednim Wykonawcą) oraz sprawdzania wniosków o zapłatę złożonych przez Wykonawców z chwilą wykonania ich umów.
- 1.3. „**Data Zakończenia**” - oznacza datę spełnienia wszystkich następujących warunków: roboty Budowlane są ukończone w stopniu, w którym elementy niezakończone nie uniemożliwiają Zamawiającemu praktycznego użytkowania Inwestycji.

- 1.4. **"Dokumentacja"** - oznacza projekty, rysunki, szkice, studia, analizy, ekspertyzy, opracowania, informacje, załączniki, szacunki, dokumentację kosztorysową wraz z przedmiarem robót, dokumenty przetargowe, dokumenty umowne, sprawozdania i inne dokumenty związane z Inwestycją.
 - 1.5. **"Harmonogram"** - oznacza harmonogram realizacji Inwestycji.
 - 1.6. **"Okres Obowiązywania"** - oznacza okres, na który zawarto niniejszą Umowę zgodnie z § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
 - 1.7. **"Plac Budowy"** - oznacza teren, na którym prowadzone są Roboty Budowlane, których celem jest realizacja Inwestycji, wraz z przestrzenią zajmowaną przez zaplecze budowy i zlokalizowane na nim urządzenia.
 - 1.8. **"Prawo Budowlane"** - oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
 - 1.9. **"Przedstawiciel Zamawiającego"** - oznacza osobę prawidłowo umocowaną przez Zamawiającego w zakresie prowadzenia wszystkich spraw związanych z realizacją niniejszej Umowy. W przypadku zmiany danych kontaktowych, Zamawiający dostarczy Inwestorowi Zastępczemu na piśmie nowe dane w terminie 7 dni od daty ich zmiany.
 - 1.10. **"Przedstawiciel Inwestora Zastępczego"** - oznacza osobę prawidłowo umocowaną przez Inwestora Zastępczego w zakresie prowadzenia wszystkich spraw związanych z realizacją niniejszej Umowy. Na dzień podpisania Umowy jest to: ...kontakt telefoniczny (nr tel. kom.: ...), e-mail (adres email: ...@...). W przypadku zmiany danych kontaktowych, Inwestor Zastępczy dostarczy Zamawiającemu na piśmie nowe dane w terminie 7 dni od daty ich zmiany.
 - 1.11. **"Roboty Budowlane"** - oznaczają wszelkie roboty budowlane niezbędne do realizacji Inwestycji (w tym zwłaszcza do osiągnięcia Daty Zakończenia) do etapu pełnej funkcjonalności, co obejmuje m.in. roboty przygotowawcze, roboty ziemne, prace przy infrastrukturze i roboty drogowe, elektryczne, mechaniczne i wykończeniowe, rozbiórkowe i wyposażeniowe oraz dostawy.
 - 1.12. **"Umowa o Generalne Wykonawstwo"** - oznacza umowę o Generalne Wykonawstwo robót budowlanych Inwestycji.
 - 1.13. **"Umowy o Roboty Budowlane"** - oznaczają Umowę o Generalne Wykonawstwo oraz, w zależności od przypadku, inne odrębne umowy o roboty budowlane dotyczące realizacji przedmiotowej Inwestycji.
 - 1.14. **"Usługi"** - oznaczają Usługi opisane w § 4 oraz w § 5 i Załączniku nr 1 do umowy.
 - 1.15. **"VAT"** - oznacza podatek od towarów i usług uregulowany ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług .
 - 1.16. **"Wykonawca"** lub **"Wykonawcy"** - oznaczają osobę lub osoby zaangażowane przez Zamawiającego na podstawie Umów o Roboty Budowlane, w tym Umowy o Generalne Wykonawstwo oraz wszelkich pracowników, agentów, podwykonawców i dostawców zaangażowanych lub zatrudnionych przez Wykonawcę oraz innych wykonawców zatrudnionych przez Zamawiającego w celu zrealizowania Inwestycji.
 - 1.17. **"Wymogi Ustawowe"** - oznaczają wszelkie ustawy, rozporządzenia, akty prawa miejscowego, decyzje i normy dotyczące Inwestycji.
 - 1.18. **"Wynagrodzenie"** - oznacza wynagrodzenie ryczałtowe należne Inwestorowi Zastępczemu na podstawie § 7.
 - 1.19. **"Zespół Inwestora Zastępczego"** - oznacza osoby zatwierdzone przez Zamawiającego, za pomocą których Inwestor Zastępczy wykonuje Umowę i świadczy Usługi.
2. Ilekroć w niniejszej Umowie, w odniesieniu do obowiązków Inwestora Zastępczego użyto słowa **"zapewnić"**, oznacza ono sprawdzenie przez Inwestora Zastępczego, czy dana kwestia zaistniała oraz podjęcie, w ramach jego uprawnień, wszystkich działań, jakich można zasadnie oczekiwać od zawodowego doradcy zaangażowanego na warunkach podobnych do warunków niniejszej Umowy, w związku z pełnieniem funkcji nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie przedsięwzięcia inwestycyjnego z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i integralnie związanych z nim przepisów wykonawczych realizacją projektu podobnego do Inwestycji. Wyrażenia „na piśmie” lub „w formie pisemnej” będą obejmować egzemplarze w formie trwałej i materialnej, lecz nie będą obejmować e-maili, wiadomości tekstowych (SMS) ani innych form porozumiewania na odległość przy użyciu środków elektronicznych. Wszelkie kary umowne przewidziane niniejszą Umową, jako środek odszkodowawczy w przypadku naruszenia lub niewykonania przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego warunków lub zobowiązań dotyczących niniejszej Umowy, nie

będą ograniczać prawa Strony, której przysługuje kara umowna, do występowania z roszczeniem o odszkodowanie za szkody w wysokości przewyższającej wysokość kary umownej

§ 2

Oświadczenia

1. Inwestor Zastępczy oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że:
 - 1.1. jest podmiotem gospodarczym działającym zgodnie z przepisami prawa polskiego oraz ma stabilną sytuację finansową umożliwiającą realizacji przedmiotu umowy;
 - 1.2. spełnia wszelkie wymagane przepisami prawa wymogi, w tym posiada odpowiednie dokumenty uprawniające go do wykonania przedmiotu umowy;
 - 1.3. posiada odpowiednie doświadczenie, wiedzę i strukturę organizacyjną oraz inne środki, potrzebne do rzetelnej i pełnej realizacji przedmiotu umowy;
 - 1.4. posiada niezbędne doświadczenie w zakresie nadzorowania, koordynowania prowadzonych robót budowlanych i instalacyjnych w świetle obowiązujących przepisów i Polskich Norm;
 - 1.5. posiada niezbędne doświadczenie w zakresie realizowania podobnych inwestycji do Inwestycji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.

§ 3

Zlecenie i okres obowiązywania Umowy

1. Zamawiający niniejszym zleca Inwestorowi Zastępczemu, zaś Inwestor Zastępczy podejmuje się świadczyć Usługi opisane w § 4 na rzecz Zamawiającego w celu realizacji Inwestycji na warunkach niniejszej Umowy.
2. Inwestor Zastępczy będzie świadczył Usługi, poczynając od daty zawarcia niniejszej Umowy do czasu odbioru i rozliczenia Inwestycji, nie dłużej jednak niż przez okres 17 miesięcy (podstawowy okres realizacji Umowy). W przypadku braku dokonania odbioru końcowego Inwestycji w w/w terminie, Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany, w ramach wynagrodzenia określonego w § 7, do dalszej realizacji Usługi na zasadach określonych w Umowie, w tym w szczególności do przeprowadzenia i udziału w czynnościach Odbioru Końcowego, nie dłużej jednak niż przez okres dodatkowych dalszych 6 miesięcy (dodatkowy okres realizacji Umowy).
3. Po zakończeniu okresu, o którym mowa powyżej lub w razie rozwiązania niniejszej Umowy, Inwestor Zastępczy będzie nadal zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszelkich decyzji, postanowień, zaświadczeń, informacji, projektów, które uzyskał w okresie obowiązywania niniejszej Umowy w związku ze świadczeniem Usług.

§ 4

Zakres Usług

1. Do podstawowych obowiązków Inwestora Zastępczego należy:
 - 1.1. pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie realizacji Inwestycji, w tym w szczególności zgodnie z regulacją Prawa budowlanego i obowiązujących przepisów prawa;
 - 1.2. nadzór w ramach nadzoru technicznego (zespół inspektorów nadzoru) poczynawszy od weryfikacji i opiniowania projektów Budowlanych, Wykonawczych, Technicznych oraz wszelkiej dokumentacji projektowej związanej z Inwestycją ;
 - 1.3. koordynacja Robót Budowlanych oraz Wykonawców wraz z prowadzeniem cyklicznych narad koordynacyjnych (nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie) i sporządzaniem protokołów z takich spotkań;
 - 1.4. przeprowadzanie inspekcji Placu Budowy z częstotliwością zapewniającą spełnienie wymagań nadzoru nad prawidłowym przebiegiem Robót Budowlanych i ich oceny,
 - 1.5. kontrola zgodności realizacji Inwestycji i Robót Budowlanych z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektowo-techniczną, zawartymi umowami dotyczącymi realizacji Inwestycji, w tym z Umowami o Roboty Budowlane, a w szczególności Umową o Generalne Wykonawstwo,
 - 1.6. kontrola jakości i obmiarów Robót Budowlanych, kontrola i akceptacja stosowanych podczas budowy materiałów i technologii wykonawczych, udział w testach, sprawdzaniach, także pod kątem

- kompletności protokołów Wykonawcy w zakresie badań i sprawdzeń, jak również certyfikatów, atestów; sporządzanie protokołów z tych czynności;
- 1.7. kontrola realizacji Harmonogramu w zakresie informowania Zamawiającego o zagrożeniach niedotrzymania terminów głównych etapów prac oraz zakończenia Inwestycji w terminie przewidzianym Umową o Generalne Wykonawstwo;
 - 1.8. kontrola kosztów przy realizacji Inwestycji polegająca na kontroli i nadzorze wykonania umów z Wykonawcami w zakresie finansowym, w tym rekomendowaniu zwolnienia płatności Wykonawcy w zakresie objętym jego umową za wykonane i udokumentowane prace, potwierdzenie zasadności powstawania kosztów dodatkowych;
 - 1.9. weryfikacja i zatwierdzanie okresowych protokołów zaawansowania Robót Budowlanych,
 - 1.10. weryfikacja, opiniowanie i zatwierdzanie kosztorysów Wykonawcy na roboty dodatkowe, zamienne, zaniechane
 - 1.11. organizacja i prowadzenie odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikowych oraz końcowych Inwestycji pod kątem technicznym, opracowanie list usterek oraz prac do wykończenia, a następnie kontrola zakończenia Robót Budowlanych, sporządzania protokołów z tych czynności;
 - 1.12. comiesięcznego raportowania Zamawiającemu postępu realizacji Inwestycji (Raport miesięczny). Raport miesięczny powinien zawierać zbiorcze zestawienie danych z całego miesiąca dotyczących, m.in: warunków pogodowych, zatrudnionych zespołów roboczych oraz ilość osób zatrudnionych na budowie, czasu ich pracy, rodzaju i ilości sprzętu znajdującego się na budowie, szczegółowy opis postępu prac. Wykaz robót zawierający informacje o zaawansowaniu procentowym robót, wraz z porównaniem zgodności postępu robót z harmonogramem. Raport miesięczny powinien zawierać również, m.in. informacje o: wykazie zmian, wykazie roszczeń, napotkanych problemach i sposobie ich rozwiązania oraz o zamierzeniach na kolejny miesiąc. Ponadto Raport miesięczny powinny uwzględniać kontrolę jakości robót, wykonane badania materiałów i ich wyniki, zatwierdzenia materiałów do wbudowania, ocenę zgodności z Programem Zapewnienia Jakości, projekty technologiczne, zmiany w tymczasowej organizacji ruchu, itp. Dodatkowo w Raporcie miesięcznym należy zamieścić dokumentację zdjęciową. Raport miesięczny Inwestor Zastępczy jest zobowiązany przekazać do Zamawiającego w terminie do dziesiątego dnia następnego miesiąca kalendarzowego po miesiącu, którego dotyczy dany Raport miesięczny.
 - 1.13. przygotowanie Inwestycji do odbiorów końcowych oraz potwierdzenie zakończenia Robót Budowlanych, sporządzania protokołów z tych czynności;
 - 1.14. weryfikacja i nadzór nad wykonaniem dokumentacji powykonawczej;
 - 1.15. koordynacja i współudział w odbiorach dokonywanych przez instytucje zewnętrzne np. Sanepid, Straż Pożarna, Inspekcja Pracy, ochrona środowiska;
 - 1.16. przeprowadzenie Odbioru Kocowego Inwestycji;
 - 1.17. dokonanie ostatecznego rozliczenia Inwestycji.

§ 5

Sposób świadczenia Usług

1. Inwestor Zastępczy będzie świadczył Usługi z należytą starannością, zgodnie z zasadami pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie przedsięwzięcia inwestycyjnego z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i integralnie związanych z nim przepisów wykonawczych. Inwestor Zastępczy będzie świadczył Usługi w sposób profesjonalny jako wykwalifikowany i kompetentny doradca posiadający doświadczenie w świadczeniu podobnych usług przy projektach o podobnej skali, zakresie i złożoności.
2. Inwestor Zastępczy zapewnia, że Inwestycja zostanie zrealizowana zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, a po Zakończeniu będzie odpowiadała najwyższym standardom niezakłóconego użytkowania, bezpieczeństwa i trwałości oraz przydatności do zamierzonego celu.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania obowiązków Inwestor Zastępczy stwierdzi jakiegokolwiek istotne nieprawidłowości w sposobie przygotowania lub prowadzenia Inwestycji, które w jakikolwiek sposób mogłyby zmniejszyć jej funkcjonalność, bądź wartość po zakończeniu jej realizacji, bądź też spowodować jakiegokolwiek dodatkowe koszty dla Zamawiającego, natychmiast poinformuje o tym na piśmie Zamawiającego. Wszelkie zaistniałe okoliczności w trakcie wykonywania niniejszej Umowy, które w opinii

Inwestora Zastępczego mogą spowodować zmianę Harmonogramu należy również bezzwłocznie zgłosić Zamawiającemu w formie pisemnej.

4. Świadcząc Usługi, Inwestor Zastępczy będzie rozważnie wykonywał instrukcje Zamawiającego, udzielając jednak rekomendacji w przypadkach, gdy takie instrukcje mogłyby mieć niekorzystny wpływ na Inwestycję lub jej realizację (w zakresie terminów, jakości lub kosztów). Jeżeli Inwestor Zastępczy zasadnie uzna, że takie instrukcje spowodowałyby naruszenie przez niego jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, Inwestor Zastępczy zawiadomi o tym Zamawiającego na piśmie, a jeżeli Zamawiający mimo to poleci Inwestorowi Zastępczemu wykonanie takich instrukcji, Inwestor Zastępczy nie będzie ponosił odpowiedzialności za naruszenie wskazane przez niego we wspomnianym zawiadomieniu.
5. Inwestor Zastępczy będzie świadczył Usługi zgodnie z wszystkimi Wymogami Ustawowymi.
6. Inwestor Zastępczy będzie przestrzegał wszystkich procedur i zasad bezpieczeństwa oraz innych wymogów przekazanych przez Wykonawców dotyczących Robót Budowlanych w zakresie, w jakim mają one wpływ na Usługi lub dotyczą Usług.
7. Bez uszczerbku dla ogólnego charakteru Usług świadczonych przez Inwestora Zastępczego, jeżeli poza zakresem Usług Inwestor Zastępczy dowie się o fakcie, który może mieć niekorzystny wpływ na Inwestycję lub jego realizację, bezzwłocznie zawiadomi o tym Zamawiającego.
8. W razie potrzeby, Strony mogą w każdym czasie uzgodnić świadczenie dodatkowych usług. Wszelkie ustalenia będą dokonywane na piśmie za dodatkowym wynagrodzeniem. Wszelkie warunki dotyczące świadczenia dodatkowych usług w tym stosowne wynagrodzenie zostaną uzgodnione przed rozpoczęciem przez Inwestora Zastępczego świadczenia takich dodatkowych usług.
9. W razie konieczności, dla skutecznego świadczenia Usług, Zamawiający udzieli Inwestorowi Zastępczemu dodatkowego upoważnienia do występowania w jego imieniu, jednak w żadnym przypadku bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego (przy czym zgoda taka nie będzie wymagana w sytuacjach nagłych mających wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo) Inwestor Zastępczy nie może:
 - dokonywać ani zlecać dokonania zmian do dokumentacji projektowej dowolnej części Inwestycji;
 - rozstrzygać jakichkolwiek roszczeń wynikających z jakichkolwiek umów dotyczących Inwestycji, w tym umów o Roboty Budowlane;
 - wydawać ani zatwierdzać wydawania Wykonawcom zleceń, które zwiększają koszt Inwestycji dla Zamawiającego;
 - zaciągać zobowiązań w imieniu Zamawiającego;
 - składać oświadczeń zmierzających do wypowiedzenia ani wypowiadać jakichkolwiek Umów dotyczących Inwestycji w tym umowy o Roboty Budowlane.

§ 6

Zespół Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy będzie świadczył Usługi za pomocą osób wchodzących w skład Zespołu Inwestora Zastępczego. Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za osoby, które wchodzi w skład Zespołu Inwestora Zastępczego i którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy. Inwestor Zastępczy będzie odpowiadać za działania oraz zaniechania osób, za pomocą których wykonuje Umowę i świadczy Usługi tak, jak za swoje własne działania i zaniechania.
2. W skład kluczowego zespołu Inwestora Zastępczego zgodnie z przedstawioną ofertą wchodzi: Inspektorzy: konstrukcyjno-budowlany, sieci i instalacji sanitarnych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, sieci i instalacji elektrycznych, sieci i instalacji teletechnicznych.
3. Inwestor Zastępczy zapewni, że osoby i/lub podmioty wchodzące w skład Zespołu Inwestora Zastępczego i zaangażowane do świadczenia Usług będą posiadać wszystkie niezbędne umiejętności i doświadczenie oraz w razie potrzeby niezbędne zezwolenia i/lub urzędowe zgody niezbędne dla świadczenia Usług, w szczególności członkowie Zespołu Inwestora Zastępczego świadczący Usługę będą posiadać decyzje potwierdzające ich prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz będą członkami Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. Wykonywanie obowiązków i świadczenie Usług, przez osoby nie mające odpowiednich uprawnień państwowych, będzie stanowiło istotne naruszenie umowy.
4. Na żądanie Zamawiającego, Inwestor Zastępczy odsunie wskazane przez Zamawiającego osoby od świadczenia Usług. Zamawiający jest zobowiązany przedstawić powód żądania odsunięcia wskazanej osoby.

5. Bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, Inwestor Zastępczy nie będzie podzlecał świadczenia żadnej części Usług ani nie zezwoli na świadczenie żadnej części Usług przez inną osobę za wyjątkiem zatwierdzonego Zespołu Inwestora Zastępczego.
6. Inwestor zastępczy może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę kluczowych specjalistów w następujących przypadkach:
 - Śmierć, choroba lub inne zdarzenie losowe kluczowego specjalisty,
 - Niewywiązywanie się kluczowego specjalisty z obowiązków wynikających z Umowy,
 - Jeżeli zmiana Kluczowego Specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn nie leżących po stronie Inwestora Zastępczego.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Zamawiający zapłaci Inwestorowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto **złotych** (słownie.....złotych 00/100) powiększone o stosowny podatek VAT, które to wynagrodzenie stanowi całkowite wynagrodzenie za odpowiednie świadczenie Usług i wykonywanie innych obowiązków na podstawie niniejszej Umowy oraz wszystkie koszty i wydatki konieczne do poniesienia przez Inwestora Zastępczego w związku ze świadczeniem Usług („**Wynagrodzenie**”).
2. Poza zapłatą Wynagrodzenia Zamawiający nie jest zobowiązany do jakiegokolwiek innej zapłaty na rzecz Inwestora Zastępczego, w szczególności Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje zwrot wydatków z tytułu kosztów podróży poniesionych przez Inwestora Zastępczego w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.

§ 8

Płatność Wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 będzie wypłacane Inwestorowi Zastępczemu w 17 równych ratach miesięcznych w okresie sprawowanego nadzoru.
 - 1.1. W przypadku skrócenia okresu realizacji robót - ostatnia rata z tytułu realizacji nadzoru zostanie zwiększona tak, aby wypłacić całość wynagrodzenia.
 - 1.2. W przypadku wydłużenia okresu realizacji robót, ostatnia rata zostanie wypłacona po wykonaniu całości Umowy, nie później jednak niż po upływie dodatkowego okresu realizacji Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 2.
2. Inwestor Zastępczy wystawi stosowną fakturę ostatniego roboczego dnia miesiąca świadczenia Usługi. Zamawiający zapłaci ratę Wynagrodzenia w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku, gdy okres świadczenia usługi za pierwszy miesiąc realizacji Umowy nie będzie obejmować pełnego miesiąca, wysokość raty za taki miesiąc zostanie wyliczone proporcjonalnie, w odniesieniu do ilości dni, w czasie których usługa była realizowana. Pozostała część raty zostanie uwzględniona w ramach płatności ostatniej raty.
3. Wszystkie kwoty podane w niniejszej Umowie są kwotami netto, nie zawierającymi VAT i zostaną powiększone o odpowiednią stawkę VAT.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego znajdujący się w o numerze W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego, bieg terminu wskazanego powyżej, rozpoczyna się najwcześniej z dniem doręczenia Zamawiającemu zaktualizowanego oświadczenia.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień zlecenia płatności należności na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego.
6. Zapłata należności następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych.
7. W przypadku braku rachunku bankowego w wykazie na dzień płatności, Wykonawca jest zobowiązany do skorygowania faktury poprzez wskazanie w jej treści rachunku bankowego znajdującego się w wykazie. W takim przypadku bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.

8. Od momentu wejścia w życie ustawowego obowiązku e-fakturowania z wykorzystaniem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury będą wystawiane i przekazywane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Załączniki do takich faktur oraz dokumenty nieobjęte obligatoryjnym ujęciem w KSeF (np. noty księgowe), będą przysyłane drogą elektroniczną na adres: e-faktury@kolejeslaskie.pl / pocztą tradycyjną.
9. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
10. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku regulowania przez Zamawiającego zobowiązań w formie przelewu bankowego z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z rozdziałem 1a w Dziale XI ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, dodanym ustawą z dnia 15 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw, Inwestorowi Zastępczemu nie będą przysługiwały następujące uprawnienia w związku z uregulowanymi w takim trybie zobowiązań:
 - Prawo żądania dodatkowej zapłaty lub,
 - Prawo żądania złożenia zabezpieczenia płatności lub,
 - Prawo do ograniczenia możliwości korzystania z przedmiotu umowy, zawieszenia lub jej wypowiedzenia. Regulowanie płatności w formie podzielonej płatności przez Zamawiającego nie może wpływać na sposób zaliczania przez Inwestora Zastępczego płatności na poczet zobowiązań należnych mu od Zamawiającego.
11. Inwestor Zastępczy oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do niego przesłanki wykluczenia na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
12. Inwestor zastępczy oświadcza, iż nie posiada/posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych
13. Zamawiający oświadcza, iż wdrożył procedurę zgłoszeń wewnętrznych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów.

§ 9

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Inwestorowi Zastępczemu wszelkie niezbędne informacje i dokumenty dotyczące Inwestycji znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego, które są istotne do świadczenia Usług i których może zasadnie żądać Inwestor Zastępczy.
2. Zamawiający będzie terminowo przekazywał swoje decyzje dotyczące wszystkich kwestii, z jakimi zwróci się do niego Inwestor Zastępczy w związku z niniejszą Umową. Występując o decyzję Zamawiającego Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu pisemną rekomendację w sprawie decyzji, przedstawiając dodatkowe ryzyko, jakie może wynikać z takiej decyzji.
3. Przedstawiciel Zamawiającego ma pełne prawo występować w imieniu Zamawiającego we wszystkich kwestiach związanych z niniejszą Umową.

§10

Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie umowy

1. Zamawiającemu przez cały okres trwania umowy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w przypadku naruszenia przez Inwestora Zastępczego przepisów prawa, skutkujących powstaniem zagrożenia bezpieczeństwa mienia Zamawiającego lub zdrowia, życia pracowników lub osób trzecich. Prawo to Zamawiający może wykonywać w ciągu 30 dni od powzięcia przez niego wiadomości o naruszeniu przez Inwestora Zastępczego przepisów prawa skutkujących powstaniem w/w zagrożeń. W takim przypadku Inwestorowi Zastępczemu przysługuje wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa Państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych

okolicznościach. W takim przypadku Inwestorowi Zastępczemu przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

3. Zamawiający przez cały okres trwania umowy jest uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
 - 3.1. Inwestor Zastępczy dopuści się naruszenia niniejszej Umowy i pomimo upływu siedmiodniowego terminu udzielonego Inwestorowi Zastępczemu przez Zamawiającego na naprawienie takiego naruszenia lub gdy takiego naruszenia nie da się naprawić lub gdy naruszenie jest tego samego rodzaju, co naruszenie, w związku z którym wcześniej złożono co najmniej dwa zawiadomienia na podstawie niniejszego punktu,
 - 3.2. utraty przez Inwestora Zastępczego posiadanych uprawnień, do wykonywania działalności lub czynności objętej przedmiotem umowy, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
 - 3.3. gdy Inwestor Zastępczy zawiesi realizację Usług z naruszeniem niniejszej Umowy,
4. Zastrzeżenie w umowie umownego prawa odstąpienia, nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dokonania odstąpienia na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy musi zawierać wskazanie, czy dotyczy całości czy części Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, w oświadczeniu musi być wskazany zakres przedmiotu Umowy, od którego wykonania strona odstępuje.
6. Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą Umowę w każdym czasie za trzydziestodniowym pisemnym wypowiedzeniem złożonym Inwestorowi Zastępczemu, bez prawa Inwestora Zastępczego do odszkodowania i zwrotu kosztów. Inwestor Zastępczy otrzyma wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do czasu w jakim świadczył usługę⁷. Po otrzymaniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy lub odstąpienia od Umowy Inwestor Zastępczy będzie współdziałał z Zamawiającym i osobami trzecimi wskazanymi przez Zamawiającego, w celu podjęcia wszelkich wymaganych działań zmierzających do przekazania nadzoru nad Inwestycją, przekazania wszelkich dokumentów wytworzonych i zgromadzonych w trakcie świadczenia Usług Zamawiającemu lub wskazanej osobie trzeciej oraz wykona polecenia Zamawiającego dotyczące sprawnego przekazania Zamawiającemu wszystkich oryginałów i kopii dokumentów, akt, plików, poleceń zapłaty, planów i oprogramowania komputerowego ich dotyczących lub w inny sposób związanych z Inwestycją, znajdujących się w jego posiadaniu lub pod jego kontrolą z racji pełnienia przez niego funkcji Inwestora Zastępczego, w tym wszelkiej korespondencji i innych dokumentów otrzymanych po wypowiedzeniu Umowy.

§ 11

Kary umowne

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w odniesieniu do terminów określonych w § 3 ust. 2, jeżeli niewykonanie Usługi wynika z przyczyn wyłącznie leżących po stronie Inwestora Zastępczego, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - b. za naruszenie przez Inwestora Zastępczego obowiązków określonych w § 4 ust. 1 pkt. 1.1 – 1.17 niniejszej Umowy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust 1 niniejszej Umowy za każdy przypadek naruszenia,
 - c. za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu Raportu miesięcznego w wyznaczonym do tego terminie, w wysokości 0,5% wartości netto jednej raty, o której mowa w § 8 ust. 1,
 - d. za dokonanie odbioru częściowego robót wykonanych w sposób nienależyty lub niezgodny z dokumentacją projektową - w wysokości 3.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek,
 - e. za brak obecności na budowie Inwestora Zastępczego – za każde stwierdzone zdarzenie w wysokości 500 złotych,
 - f. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1
2. Maksymalna wysokość nałożonych na Inwestora Zastępczego kar umownych nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust 1.

3. Zamawiający zastrzega, że kary umowne nałożone na Wykonawcę, mogą zostać potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu realizacji niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Naliczone kary umowne mogą podlegać sumowaniu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego

§ 12

Odpowiedzialność

1. Inwestor Zastępczy odpowiada za wszelkie szkody i straty wynikłe z jego działania lub zaniechania (w tym działania osób, za pomocą których świadczy Usługi, w szczególności członków Zespołu Inwestora Zastępczego i do zakresu, w jakim takie działania lub zaniechania spowodowały takie szkody).
2. Inwestor Zastępczy będzie świadczył Usługi z uwzględnieniem instrukcji Zamawiającego, jednak nie wyłącza to obowiązku zastosowania przez Inwestora Zastępczego własnej niezależnej oceny.
3. Inwestor Zastępczy może powoływać się na występowanie siły wyższej jako zwalniającej z mocy prawa Inwestora Zastępczego z odpowiedzialności na podstawie niniejszej Umowy wyłącznie wówczas, jeżeli bezzwłocznie po wystąpieniu takich okoliczności poinformował Zamawiającego o ich wystąpieniu i ewentualnych negatywnych skutkach na piśmie oraz podjął zasadne działania w celu ograniczenia wpływu takich okoliczności na Usługi lub realizację Inwestycji.

§ 13

Cesja

1. Inwestor Zastępczy nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, przenieść swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w jakiegokolwiek części, w tym dokonywać przelewu wierzytelności.

§ 14

Zawiadomienia

1. Wszystkie zawiadomienia i korespondencja kierowane do strony uznaje się za należyte złożone:
 - z chwilą doręczenia (w przypadku doręczenia osobiście, pocztą, pocztą poleconą lub przesyłką rejestrowaną);
1. Adresy i numery (oraz działy lub nazwiska pracowników, do których kierowana ma być korespondencja, jeśli zostały podane) każdej ze Stron dla celów komunikacji lub doręczania dokumentów w ramach niniejszej Umowy lub w związku z nią są następujące:
 - Do Zamawiającego:
 Biuro Zarządzania Aktywami
 Adres: Koleje Śląskie sp. z o.o.; ul. Raciborska 58; 40-074 Katowice
 Tel.: 727 030 125
 E-mail: wojciech.gabrys@kolejeslaskie.pl
 Do rąk: Wojciech Gabryś
 - Do Inwestora Zastępczego:

 Tel.:
 E-mail:
 Do rąk:
 lub każdy inny adres lub dział lub osoba, o których jedna ze Stron zawiadomi drugą Stronę z wyprzedzeniem co najmniej pięciu dni.

§ 15

Ubezpieczenie

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej oraz posiadanego mienia w zakresie wykonywanych prac objętych umową. Ubezpieczonymi będą Inwestor Zastępczy, jego przedstawiciele, Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy oraz inne podmioty zaangażowane w realizację umowy. Ubezpieczone będą szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim oraz następstwa tych szkód wynikłe ze zdarzeń powstałych w czasie lub w związku z wykonywaniem umowy. Ubezpieczone będą szkody powstałe z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktowa) oraz będą szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa). Ubezpieczone będą również szkody wynikłe z wadliwego wykonania prac ujawnione po przekazaniu przedmiotu umowy.
2. Suma gwarancyjna ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa winna wynosić co najmniej 1.000.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.
3. Inwestor Zastępczy powinien przedstawić dowód posiadania ubezpieczenia, wraz z opłaceniem składki, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
4. W przypadku okresu ubezpieczenia krótszego od czasu na jaki zawarto Umowę Inwestor Zastępczy powinien dostarczyć dowód zawarcia nowej, analogicznej polisy nie później niż w dniu wygaśnięcia poprzedniej.
5. W przypadku niewykonania powyższych obowiązków Zamawiający będzie uprawniony do zawarcia z wybranym przez siebie ubezpieczycielem umowy ubezpieczenia i obciążeniem jej kosztami Inwestora Zastępczego lub do rozwiązania Umowy i obciążenia Inwestora Zastępczego odpowiednimi karami umownymi.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Jeśli w jakimkolwiek czasie dowolne postanowienie niniejszej Umowy będzie lub stanie się niezgodne z prawem, nieważne lub niewykonalne, nie będzie to miało wpływu na ważność, zgodność z prawem lub wykonalność pozostałych postanowień Umowy, a Strony w dobrej wierze podejmą starania w celu uzgodnienia takiej zmiany niniejszej Umowy, aby osiągnąć skutek zakładany w takich nieważnych lub niewykonalnych postanowieniach.
2. Niniejsza Umowa stanowi całość porozumienia Stron w odniesieniu do jej przedmiotu. Niniejsza Umowa została sporządzona w języku polskim w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku zmiany danych wskazanych w § 14 ust. 2, nie wymaga się sporządzenia aneksu do Umowy.
5. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy Strony będą starać się załatwić polubownie, a w przypadku braku porozumienia, w terminie 30 dni od dnia zaistnienia sporu, spory zostaną poddane rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz pozostałe obowiązujące przepisy prawne.
8. Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:
 - a. Szczegółowy Zakres obowiązków Inwestora Zastępczego;
 - b. Klauzula informacyjna Zamawiającego,
 - c. Umowa o zachowaniu poufności;

Zamawiający

Inwestor Zastępczy

Szczegółowy Zakres obowiązków Inwestora Zastępczego

Etap I Nadzór i koordynacja procesu projektowania:

- 1) Wykonywanie wszelkich obowiązków inwestora wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane.
- 2) Wdrożenie procedur i narzędzi nadzorowania realizacji Inwestycji, umożliwiających okresową sprawozdawczość zaawansowania realizacji Inwestycji oraz prawidłowe zrealizowanie założeń całości Inwestycji.
- 3) Przekazanie Wykonawcy:
 - a) dokumentacji budynku i infrastruktury na każdym etapie jej powstawania, w tym do opiniowania poszczególnych jej fragmentów/ części/ branż;
 - b) PZT;
 - c) personelowi Wykonawcy niezbędnych pełnomocnictw do realizacji Inwestycji.
- 4) Pełna kontrola prawidłowości prowadzenia procesu projektowego ze szczególnym uwzględnieniem wymagań dokumentacji przetargowej wraz z załącznikami, jakości i trwałości proponowanych rozwiązań oraz zapewnienia pełnej funkcjonalności Inwestycji.
- 5) Bieżąca weryfikacja dokumentacji projektowej, w szczególności na styku z instalacjami i urządzeniami istniejącymi.
- 6) Kontrola uzyskiwanych u gestorów sieci lub właścicieli terenu warunków technicznych, uzgodnień, opinii itp.
- 7) Weryfikacja i opiniowanie (w fazie projektowania) projektów Budowlanych, Wykonawczych, Technicznych oraz wszelkiej dokumentacji projektowej związanej z Inwestycją
- 8) Kontrola wykonanych pomiarów geodezyjnych, badań gruntu, prób instalacji i innych testów niezbędnych w procesie projektowania.
- 9) Nadzór nad oceną stanu zabezpieczenia sąsiednich obiektów, instalacji i infrastruktury istniejącej.
- 10) Opiniowanie wszelkiej dokumentacji projektowej i zatwierdzanie jej do realizacji, w tym rozwiązań zamiennych powstałych w trakcie realizacji robót, projektów warsztatowych, opiniowanie uzyskiwanej dokumentacji formalno – prawnej, w tym decyzji pozwolenia na budowę, Wniosków Materiałowych, Kart Nadzoru Autorskiego, innych dokumentów mogących mieć wpływ na realizację inwestycji, kontrola i sprawdzenie kompletności dokumentacji projektowej w celu realizacji Projektu i Inwestycji.
- 11) Kontrolowanie stanu zaawansowania prac projektowych Wykonawcy, zatwierdzanie uzyskiwanych parametrów projektowych, kontrola założeń do obliczeń i oczekiwanych właściwości technicznych.
- 12) Przekazanie Zamawiającemu zatwierdzonych projektów i decyzji pozwolenia na budowę z klauzulą ostateczności w terminie określonym w Harmonogramie realizacji inwestycji.
- 13) Organizowanie spotkań koordynacyjnych procesu projektowego nie rzadziej niż 1 raz na 2 tygodnie. Zamawiający dopuszcza, by spotkania koordynacyjne odbywało się bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub innej uzgodnionej lokalizacji.
- 14) Potwierdzenie Zamawiającemu zakończenia etapu projektowania i gotowości do rozpoczęcia robót.

Etap II Nadzór nad robotami i dostawami:

- 1) Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy wraz z dokumentami niezbędnymi ze strony Zamawiającego do rozpoczęcia robót przez Wykonawcę.
- 2) Kontrola dokumentacji BHP, zapewnienie opracowania i zatwierdzenia planu BIOZ, IBWR, nadzór nad prawidłową organizacją bezpieczeństwa i utrzymania czystości terenu budowy przez Wykonawcę.
- 3) Sprawowanie nadzoru realizacyjnego wielobranżowego (branża, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, w tym niskoprądowa, teletechniczna) w tym także reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z opracowanymi przez Wykonawców projektami i pozwoleniami, w tym na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 4) rekomendowania zmian w planach i specyfikacjach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych.
- 5) Współpraca z projektantem w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego, weryfikacja i analiza dokumentacji technicznej, rysunków wykonawczych i dokumentów wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę z komentarzami dla Zamawiającego (jeżeli wystąpi taka potrzeba), jeśli chodzi o zgodność z umowami na roboty budowlane. Rekomendowanie rozwiązań zamiennych oraz rozwiązań w przypadkach niezgodności z Umową.
- 6) Kontrolowanie i nadzorowanie przestrzegania przez uczestników procesu inwestycyjnego przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 7) Kontrola i zatwierdzanie raportowania Wykonawcy (Raporty tygodniowe, Raporty miesięczne), zatwierdzenia harmonogramów robót i planów płatności.
- 8) Weryfikowanie i zatwierdzanie wszelkich dokumentów koniecznych do wykonania robót dotyczących realizacji Inwestycji, zgodnie z harmonogramem wynikającym z Umowy z Wykonawcą.
- 9) Kontrola podwykonawców realizujących prace budowlane i dostawców w zakresie zgodności z wymogami umów, zakresem i rozliczeniem z Wykonawcą.
- 10) Sprawowanie nadzoru nad poprawnym wykonaniem robót, ich odbiór na placu budowy co oznacza nadzorowanie, kontrolowanie, czuwanie nad zgodnością wykonywanych robót z dokumentacją projektową, postanowieniami Umowy z Wykonawcą oraz z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa i normami.
- 11) Nadzorowanie zgodności zaawansowania robót względem harmonogramu, standardów i wymagań określonych przez Zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami.
- 12) Wydawanie Wykonawcy poleceń o ile będą konieczne, w szczególności zmierzających do zmiany sposobu wykonywania robót, jeśli Wykonawca wykonuje je w sposób wadliwy lub niezgodny z umową; zmierzających do usunięcia z terenu budowy materiałów budowlanych i wyposażenia budowy niezgodnych z postanowieniami Umowy z Wykonawcą; zmierzających do wprowadzenia programu naprawczego w przypadku ryzyka nieprzestrzegania terminów realizacji Inwestycji wynikających z Umowy z Wykonawcą; inne rekomendowane przez Inżyniera.
- 13) Organizowanie i kierowanie ogólnym, cotygodniowym zebraniem zespołu koordynacyjnego na terenie budowy w obecności tych uczestników procesu inwestycyjnego, których obecność na zebraniu Inżynier uzna za konieczną.
- 14) Weryfikacja i akceptowanie częściowych i końcowych protokołów zaawansowania robót.
- 15) Dokonywanie wpisów do Dziennika Budowy właściwych dla nadzoru inwestorskiego.

- 16) Kontrola budowy, obejmująca w szczególności:
- a) Przeprowadzenie kontroli jakościowej materiałów budowlanych i ich montażu/wbudowania,
 - b) Zatwierdzanie lub odrzucanie z pisemnym uzasadnieniem proponowanych przez Wykonawcę materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia budowy. Opiniowanie propozycji zmian w zakresie stosowanych materiałów budowlanych, wyposażenia budowy oraz urządzeń.
 - c) Żądania od Wykonawców, kierownika budowy lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 17) Ocenianie i opiniowanie roszczeń i przygotowywanie propozycji ich rozstrzygania, zapobieganie sporom i opóźnieniom.
- 18) Sprawdzenie, weryfikacja i ocena kompletności oraz zgodności dokumentacji powykonawczej ze stanem istniejącym i dostarczenie jej Zamawiającemu.
- 19) Wykonanie inwentaryzacji stanu i wartości wykonanych przez dotychczasowego Wykonawcę robót budowlanych na wypadek zmiany wykonawcy robót budowlanych, wsparcie Zamawiającego w przygotowaniu postępowania przetargowego na dokończenie realizacji inwestycji w przypadku rozwiązania umowy lub zejścia z budowy wykonawcy robót;
- 20) Wykonywanie wszystkich innych czynności zgodnych z interesem Zamawiającego koniecznych do prawidłowego przebiegu procesu budowlanego, realizacji Umowy na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego oraz umowy z Wykonawcą, zgodnie z procedurami wynikającymi z wymagań Projektu oraz zgodnie z obowiązującym w Polsce prawem z uwzględnieniem najlepszych z punktu widzenia Zamawiającego rozwiązań.

Etap III Odbiór i rozliczenie robót:

- 1) Uczestnictwo w procedurze odbiorów częściowych i końcowego robót, reprezentowanie Zamawiającego we wszelkich odbiorach, w tym z instytucjami i reprezentantami nadzoru budowlanego, w tym skompletowanie dokumentacji Zamawiającego, jeżeli będzie wymagana w tych odbiorach.
- 2) Sprawdzanie, czy Wykonawca dopełnił formalności administracyjnych niezbędnych dla odbioru Inwestycji.
- 3) Czynne uczestnictwo w procesie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, w tym podczas kontroli organów państwowych (Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej)
- 4) Kontrola i uczestnictwo przy odbiorach administracyjnych i z zewnętrznymi instytucjami, dopilnowanie sporządzania protokołów z tych odbiorów.
- 5) Kontrola usuwania wad i usterek w robotach, dopilnowanie ich pełnego usunięcia przez Wykonawcę.
- 6) Współpraca z Wykonawcą przy uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie Inwestycji z klauzulą ostateczności.
- 7) Weryfikacja dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu po akceptacji Inżyniera.

Etap IV Rozliczenie:

- 1) Rozliczenia rzeczowego i finansowego inwestycji,
- 2) Skompletowanie dokumentacji niezbędnej do rozliczenia i wprowadzenia na stan środków trwałych składających się na Inwestycję.

A. Dodatkowe obowiązki na każdym etapie realizacji Umowy Inwestora Zastępczego:

- 1) Współpraca z Zamawiającym i jego wyznaczonymi przedstawicielami.
- 2) Raportowanie do Zamawiającego z realizacji Inwestycji i Projektu:
 - a) Raporty miesięczne realizacji usługi Inwestora Zastępczego w czasie procesu projektowania, w terminie do 10 dni od zakończenia danego miesiąca.
 - b) Raport końcowy z weryfikacji dokumentacji projektowej przygotowywanej przez Wykonawcę robót budowlanych, w terminie do 7 dni od ostatecznego odbioru dokumentacji projektowej przez Inżyniera i Zamawiającego.
 - c) Raporty miesięczne realizacji usługi Inwestora Zastępczego w czasie budowy, w terminie do 10 dni od zakończenia danego miesiąca.
 - d) Raporty o stanie bezpieczeństwa i higieny pracy, o ile będą wymagane z powodu rażących nieprawidłowości po stronie Wykonawcy, raporty incydentalne w terminie do 3 dni od zaistnienia okoliczności.
 - e) Raport końcowy z realizacji Inwestycji i jej odbioru, w terminie do 10 dni od przejęcia przez Zamawiającego robót.
 - f) Raport z kontroli dokumentacji powykonawczej i rozliczeniowej, w terminie przekazania zatwierdzonej przez Inżyniera dokumentacji powykonawczej i rozliczeniowej Zamawiającemu.
 - g) Raport zamykający Projekt, w terminie do 10 dni od zakończenia wszelkich zobowiązań Wykonawcy i Inżyniera względem Zamawiającego.

Inżynier będzie przekazywał wszelkie raporty w dwóch egzemplarzach papierowych oraz w wersji cyfrowej nieedytowalnej i edytowalnej. Zamawiający w szczególnych przypadkach będzie uprawniony do zażądania dwóch dodatkowych egzemplarzy raportu w wersji papierowej, o czym powiadomi pisemnie Inżyniera. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od przekazania przez Inwestora Zastępczego któregośkolwiek z raportów, o których mowa w pkt 2) lit a) do g) powyżej, zatwierdza taki raport lub wprowadza do niego uwagi i zastrzeżenia odnoszące się do zgodności sposobu realizacji przedmiotu umowy z wymaganiami określonymi w Zapytaniu ofertowym oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności dotyczące braków wynikających z niewykonania przedmiotu umowy lub jego części, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub celem oznaczonym w umowie.

Inwestor Zastępczy zobowiązany jest, na podstawie ww. uwag i zastrzeżeń Zamawiającego, do dokonania poprawek lub uzupełnień ww. raportów, w tym dokonania czynności/prac (wykonanie czynności zgodnie z umową lub wykonanie czynności niezrealizowanych) objętych przedmiotem umowy, w terminie 5 dni roboczych od ich przekazania przez Zamawiającego.

Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Inwestora Zastępczego poprawionych / uzupełnionych raportów poinformuje Inwestora Zastępczego o ich akceptacji lub konieczności wprowadzenia dalszych zmian.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do dwukrotnego zgłoszenia uwag i zastrzeżeń do danego raportu. przy czym Inwestor Zastępczy związany jest ustaleniami zawartymi w ponownym zgłoszeniu uwag i zastrzeżeń przez Zamawiającego do danego raportu.

Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Inwestorem Zastępczym w zakresie akceptacji raportów odbywać się będzie zgodnie ze sposobem komunikowania się pomiędzy Stronami wskazanym w § 14 umowy.

- 3) Reprezentowanie Zamawiającego i jego interesów w procesie realizacji Inwestycji i Projektu.
- 4) Pełnienie roli eksperta w dziedzinie realizacji procesów projektowych, procesów budowy, rozliczania Inwestycji.
- 5) Odpowiedzialność za prowadzenie Inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 6) Stosowanie się do poleceń i wskazówek Zamawiającego.
- 7) Świadczenie przedmiotu umowy z najwyższą starannością, efektywnością i dbałością, zgodnie z najlepszą praktyką zawodową i doświadczeniem oraz wymaganym profesjonalizmem, z uwzględnieniem obowiązków przypisanych Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu w przepisach prawa, umowach zawieranych z wykonawcami w związku z realizacją Projektu.
- 8) Zapewnienie pracy zespołu Inwestora Zastępczego w taki sposób, aby zachować ciągłość realizacji wszystkich obowiązków i uprawnień Inwestora Zastępczego wynikających z umowy oraz dbałości o interes Zamawiającego.
- 9) udziału w spotkaniach z Zamawiającym, wykonawcami, instytucjami związanymi z realizacją Projektu i innych spotkaniach związanych z realizacją Projektu.
- 10) Sporządzanie notatek ze spotkań itp. wykonywanych w czasie realizacji Inwestycji.
- 11) Zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacji swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
- 12) Udziału w mediacjach i rozjemstwie w sporach, procedurach arbitrażowych, postępowaniach sądowych tj. doradztwa, opiniowania dokumentów, wydawania ekspertyz, udziału w spotkaniach oraz posiedzeniach związanych z procedurą mediacyjną i arbitrażową.
- 13) Opracowanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego schematu organizacyjnego zespołu Inwestora Zastępczego wraz ze szczegółowym zakresem obowiązków i uprawnień, jakie zamierza przekazać poszczególnym osobom wchodzącym w skład zespołu w terminie do 5 dni od podpisania umowy z Inżynierem.
- 14) Bieżące monitorowanie i zapoznawanie się ze wszelkimi zmianami dotyczącymi dokumentów, przepisów, norm i zasad dotyczących realizacji inwestycji oraz wdrażania ich w proces realizacji inwestycji.
- 15) Z zastrzeżeniem obowiązku ujawnienia informacji wynikających z przepisów prawa i prawomocnych orzeczeń sądowych, zachowania w tajemnicy wszystkiego, o czym dowiedział się przy wykonywaniu Projektu.
- 16) Wykonywanie innych czynności powierzonych przez Zamawiającego, w tym dostarczanie na wezwanie Zamawiającego wszelkich dokumentów i opracowań dotyczących realizacji Projektu, informowanie Zamawiającego na bieżąco (w formie pisemnej) o wszelkich uwagach dotyczących realizacji Inwestycji oraz formułowania propozycji rozwiązań zaistniałej sytuacji jeśli wymaga ona podjęcia działań przez Zamawiającego.
- 17) Sprawdzanie aktualności i wystarczalności wszelkich ubezpieczeń Wykonawców wymaganych postanowieniami umów lub przepisami prawa i pisemnego powiadamiania Zamawiającego o wynikach sprawdzenia. Monitorowanie ubezpieczeń i gwarancji przedkładanych przez

wykonawców umów i kontroli terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych w ramach polis przedłożonych przez wykonawców umów.

B. Informacje uzupełniające

- 1) Zamawiający nie dysponuje zapleczem biurowym możliwym do udostępnienia na potrzeby pracy Inwestora Zastępczego.

do Umowy nr z dn.

KLAUZULA INFORMACYJNA ZAMAWIAJĄCEGO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Koleje Śląskie Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ulicy ul. Raciborskiej 58.
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych jest możliwy poprzez adres e-mail: iodo@kolejeslaskie.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji zawartej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora oraz podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń oraz do czasu zakończenia postępowań związanych z realizacją umowy oraz przez czas wymagany przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
- 6) Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych;
- 7) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne do realizacji zawartego porozumienia
- 8) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

do Umowy nr z dn.

Umowa o zachowaniu poufności

zawarta w Katowicach w dniu2026 roku pomiędzy:

Koleje Śląskie sp. z o.o. w Katowicach (kod: 40-074), przy ul. Raciborskiej 58, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000357114, o kapitale zakładowym 453.959.000,00 zł, posiadającą NIP: 9542699716, REGON: 241592956, BDO: 000019702, reprezentowaną przez:

1.,
2.,

zwaną dalej **Stroną Ujawniającą** lub **Kolejami Śląskimi sp. z o.o.**,

a

....., z siedzibą w (.....), przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS posiadającą NIP, REGON, Kapitał Zakładowy: zł, reprezentowaną przez:

.....

zwany/ną dalej **Stroną Przyjmującą**,

łącznie zwanymi **Stronami**, a każda z osobna **Stroną**,
o następującej treści.

§ 1

1. Użyte w niniejszej Umowie wyrażenia oznaczają:

- a) **Informacje Poufne** to wszelkie informacje techniczne, prawne, finansowe i handlowe, materiały i dokumenty, tajemnice handlowe, projekty i biznes plany lub inne informacje bez względu na fakt, czy są one stwierdzone w formie pisemnej lub w jakikolwiek inny sposób, zapisane w jakiegokolwiek formie i na jakimkolwiek nośniku (w tym między innymi w formie prezentacji, rysunków, filmów, dokumentów, w formie elektronicznej), dotyczące Strony Ujawniającej lub jej dostawców, kontrahentów, klientów, a także informacje dotyczące usług, zakupów, kontraktów, polityki cenowej, sprzedaży, wynagrodzeń pracowników, które Strona Przyjmująca otrzymała w okresie obowiązywania Umowy, lub o których dowiedziała się czy też do których miała dostęp lub będzie w ich posiadaniu, w związku z zawartą Umową pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego, a które nie są powszechnie znane (nie stanowią domeny publicznej). Informacjami Poufnymi są także informacje prawnie chronione stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa oraz informacje ujawnione lub przekazane przez członków władz Stron, ich pracowników, księgowych, pełnomocników, doradców. W razie wątpliwości w przedmiocie kwalifikacji określonych informacji na potrzeby wykonywania niniejszej Umowy, przyjmuje się, iż są to Informacje Poufne;
- b) **Przekazanie Informacji Poufnych** – umożliwienie uzyskania Informacji Poufnych Stronie Przyjmującej, następujące w szczególności: poprzez przekazanie dokumentów, w wyniku spotkania Stron, za pomocą rozmowy telefonicznej, korespondencji prowadzonej drogą listowną, za pomocą poczty elektronicznej, faksu oraz poprzez inne znane i stosowane przez Strony sposoby komunikowania się;
- c) **Cel** – pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego.

§ 2

1. Przekazanie poszczególnych Informacji Poufnych odbędzie się w sposób określony w §1 ust. 1 pkt b), na podstawie odrębnych ustaleń Stron.
2. Strona Przyjmująca godzi się postępować w poniższy sposób oraz zobowiązana jest do przestrzegania następujących obowiązków:

- a) zachować w tajemnicy oraz chronić wszelkie Informacje Poufne określone w § 1 ust. 1 pkt a),
- b) wykorzystywać Informacje Poufne jedynie w Celu określonym w § 1 ust. 1 pkt c).

§ 3

1. Strona Przyjmująca zobowiązana jest przekazać Stronie Ujawniającej na jej żądanie listę osób, którym Informacje Poufne zostały przekazane.
2. Strona Przyjmująca zobowiązana jest niezwłocznie poinformować w celu uzyskania uprzedniej pisemnej zgody (pod rygorem nieważności) Strony Ujawniającej o konieczności ujawnienia Informacji Poufnych innym osobom niż określone w ust. 1, jeżeli jest to konieczne dla osiągnięcia Celu określonego w §1 ust. 1 lit. c), który ma być realizowany przez Stronę Przyjmującą.
3. Strona Przyjmująca zobowiązana jest podjąć wszelkie niezbędne kroki dla zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących Informacje Poufne w myśl § 1 ust. 1, nie ujawni tych Informacji Poufnych, ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części, stronom trzecim bez uzyskania uprzedniego wyraźnego upoważnienia na piśmie od Strony, której Informacje Poufne lub źródło Informacji Poufnych dotyczy.

§ 4

1. Strona Przyjmująca zobowiązuje się nie kopiować, nie powielać ani w jakikolwiek sposób nie rozpowszechniać jakichkolwiek Informacji Poufnych.
2. Strona Przyjmująca zobowiązuje się poinformować osoby, którym Informacje Poufne mogą być udostępnione, a o których mowa w §3 ust. 1 i 2, o obowiązkach wynikających z niniejszej Umowy. Strona Przyjmująca będzie ponosiła odpowiedzialność za wszelkie naruszenia obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przez powyższe osoby.

§ 5

1. Strona Przyjmująca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie i zachowanie w tajemnicy Informacji Poufnych, w tym również zabezpieczenie poufności tych Informacji Poufnych również w przypadku, jeśli przekazywane są one innym osobom określonym w §3 ust. 2. Przekazanie Informacji Poufnych takim osobom jest możliwe po uprzednim wyrażeniu na to pisemnej zgody (pod rygorem nieważności) przez Stronę Ujawniającą.
2. Strona Przyjmująca zobowiązuje się dołożyć należytych starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane przez nią do odbioru oraz przekazywania Informacji Poufnych gwarantowały zabezpieczenie Informacji Poufnych przed dostępem osób nieupoważnionych.
3. Strona Przyjmująca zobowiązuje się przechowywać wszelkie Informacje Poufne wyrażone w formie materialnej (w tym materiały w formie pisemnej, komputerowe nośniki informacji, filmy oraz nośniki dźwięku) w sposób uniemożliwiający dostęp do Informacji Poufnych przez osoby nieupoważnione.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku naruszenia postanowień niniejszej Umowy Strona Ujawniająca ma prawo żądać od Strony Przyjmującej kary umownej w wysokości 2 % wartości umowy (słownie:złotych) za każdy jednostkowy przypadek ujawnienia Informacji Poufnych.
5. Kara umowna będzie płatna w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty od Strony przeciwnej.
6. Strona Przyjmująca ponosi odpowiedzialność określoną w ust. 1 również za działania lub zaniechania innych osób, którym udostępniono Informacje Poufne na zasadach określonych w ust. 1, jak za działania i zaniechania własne.
7. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Strony Ujawniającej prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 6

1. Postanowienia §2 ust. 2 oraz §5 nie będą miały zastosowania w stosunku do tych informacji uzyskanych od drugiej Strony, które:
 - a) są opublikowane, znane i podane do publicznej wiadomości bez naruszenia postanowień niniejszej Umowy;
 - b) zostały przekazane przez osobę trzecią, bez naruszenia jakichkolwiek zobowiązań o nieujawnianiu w stosunku do Stron;
 - c) muszą zostać ujawnione ze względu na obowiązujące przepisy prawa.

2. Strona Przyjmująca jest zobowiązana niezwłocznie poinformować Stronę Ujawniającą o zgłoszeniu żądania ujawnienia Informacji Poufnych, chyba że przekazanie takiej informacji jest zabronione na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub decyzji organu żądającego udostępnienia informacji. Powyższe powiadomienie Strony Przekazującej winno być dokonane w miarę możliwości przed udzieleniem informacji osobie uprawnionej do żądania ich udostępnienia.

§ 7

1. Strony zobowiązują się, że wszelkie nośniki zawierające Informacje Poufne zostaną zwrócone drugiej Stronie i na jej żądanie, po ich wykorzystaniu lub użyciu dla celów realizacji Umowy. Kopie takich nośników, których tworzenie jest dozwolone wyłącznie w takim rozmiarze i ilości, jaka będzie uzasadniona realizacją Umowy lub celem wskazanym przez jedną ze Stron, zostaną zwrócone lub zlikwidowane równocześnie ze zwrotem oryginalnych nośników do jednej ze Stron. Powielanie lub zwielokrotnianie nośników wymaga pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Strony ustalają, że każda ze Stron może w każdym czasie zażądać zwrotu jakichkolwiek lub wszelkich ujawnionych informacji objętych Tajemnicą przedsiębiorstwa, wraz z odpowiednimi nośnikami oraz zakazać ich dalszego wykorzystywania.

§ 8

Niniejsza Umowa została zawarta na czas określony odpowiadający realizacji przez Stronę Przyjmującą celu, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt c. Strony pozostają związane obowiązkiem zachowania poufności w okresie 5 lat od zakończenia niniejszej Umowy.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Prawem właściwym dla niniejszej Umowy jest prawo Rzeczypospolitej Polskiej.
2. W sprawach nieunormowanych Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Strona Przyjmująca nie może przenieść swoich praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej – pisemnej pod rygorem nieważności – zgody Strony Ujawniającej.
4. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla miejsca siedziby Strony Ujawniającej.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Strona Ujawniająca

Strona Przyjmująca