

UWAGA:

Po uzyskaniu ofert w postępowaniu przetargowym, w zależności od wybranego przez Zamawiającego wariantu certyfikacji (BREEAM lub LEED), w treści umowy wskazany zostanie wybrany wariant certyfikacji.

Również stopień certyfikacji (VERY GOOD lub LEED) zostanie określony w treści umowy w zależności od wybranego przez Zamawiającego wariantu certyfikacji.

**UMOWA NR
O ŚWIADCZENIE USŁUG KONSULTANTA**

Niniejsza umowa (dalej: „**Umowa**”) została zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Spółką z siedzibą w (.....), przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, prowadzonego przez Sąd, oznaczoną nr NIP oraz REGON, reprezentowaną przez:
zwaną dalej „**Zamawiającym**” i/ lub „**Inwestorem**”

a

Spółką z siedzibą w (.....), przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, prowadzonego przez Sąd, oznaczoną nr NIP oraz REGON, reprezentowaną przez:
zwaną dalej „**Konsultantem**” i/lub „**Wykonawcą**”.

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Stron stanowią odpowiednio **Załącznik nr 1 i 2** do niniejszej Umowy.

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”,

ARTYKUŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Definicje

Następujące terminy będą miały następujące znaczenie, o ile z kontekstu niniejszej Umowy nie wynika inaczej:

- a) „**Certyfikacja**” – certyfikacja w systemie „Zielonych budynków” **BREEAM/LEED** budynku usługowo-biurowego przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie.
- A. Kompleksowe doradztwo i wsparcie Zamawiającego oraz dostarczenie Zamawiającemu certyfikatu **BREEAM/LEED** na poziomie co najmniej **VERY GOOD/SILVER** dla planowanej inwestycji w postaci budynku usługowo-biurowego;
- B. Kompleksowe doradztwo i wsparcie Zamawiającego oraz dostarczenie Zamawiającemu certyfikatu **BREEAM/LEED** na poziomie co najmniej **VERY GOOD/SILVER** dla planowanej inwestycji w postaci budynku usługowo-biurowego – z podziałem prac certyfikacji na trzy etapy:

[Wpisz tekst]

- i. Etap „Ocena wstępna”
 - ii. Etap „Projektowanie”
 - iii. Etap „Wykonawstwo”
- b) **„Inwestycja” i/lub „Zadanie”** – polega na zaprojektowaniu i wybudowaniu budynku usługowo-biurowego, o powierzchni całkowitej nadziemnej ok. 17 200m² planowany do realizacji w oparciu o Projekt.
 - c) **„Harmonogram certyfikacji”**- ramowy harmonogram czynności związanych z realizacją certyfikacji zadania przygotowany przez Konsultanta i zatwierdzony przez Zamawiającego zgodnie z art. 3 ust. 12 niniejszej Umowy.
 - d) **„Obiekt”** – budynek usługowo-biurowy o powierzchni całkowitej nadziemnej ok. 17 200m².
 - e) **„Okres Gwarancji”** – oznacza okres 36 miesięcy od daty dokonania odbioru końcowego i rozliczenia Zadania z Konsultantem na podstawie niniejszej Umowy;
 - f) **„Okres rękojmi”** – oznacza okres zgodnie z prawem cywilnym od daty dokonania odbioru końcowego i rozliczenia Zadania z Konsultantem na podstawie niniejszej Umowy;
 - g) **„Osoba Wyznaczona”** – oznacza osobę wymienioną w art. 3 ust. 1 niniejszej Umowy do pełnienia określonej funkcji.
 - h) **„Projekt”** – dokumentacja projektowa wykonywana na podstawie Umowy Projektowej zawartej w dniu 01.07.2015r. wraz z późniejszymi aneksami pomiędzy spółka pod firmą PHN SPV 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Panem Marcinem Gnichem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Atelier 7 Architektura Marcin Gnich.
 - i) **„Projektant”** – Pan Marcin Gnich prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Atelier 7 Architektura Marcin Gnich oraz inne podmioty, które wykonują prawa i obowiązki architekta określone w Umowie Projektowej, jak również inne podmioty, które mogą w przyszłości pełnić rolę projektanta lub nadzór autorski w związku z realizacją Zadania.
 - j) **„Protokół końcowego odbioru Usług”** – ostateczne poświadczenie odbioru Usług przez Zamawiającego
 - k) **„Umowa”** - oznacza niniejszą Umowę wraz ze wszystkimi Załącznikami.
 - l) **„Umowa Projektowa”** – umowa zawarta w dniu 01.07.2015 roku wraz z późniejszymi aneksami pomiędzy PHN SPV 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Marcinem Gnichem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Atelier 7 Architektura Marcin Gnich, której przedmiotem jest wykonanie projektu koncepcji, projektu budowlanego, wielobranżowego projektu wykonawczego oraz projektu przetargowego dla Inwestycji.
 - m) **„Usługi”** – oznaczają, w zależności od kontekstu, niektóre lub wszystkie usługi, które są lub powinny być wykonane przez Konsultanta na podstawie niniejszej Umowy, przy czym zakres Usług świadczonych przez Konsultanta na podstawie niniejszej Umowy określa **Załącznik nr 3**.
 - n) **„Generalny Wykonawca”** – oznacza podmiot, który będzie zobowiązany do realizacji prac budowlanych i uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie Inwestycji;

2. Interpretacja

Nagłówki użyte w niniejszej Umowie wprowadzone zostały jedynie dla ułatwienia orientacji i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji. Liczba pojedyncza i mnoga są traktowane zamiennie, podobnie jak rodzaj męski i żeński, według potrzeb tekstu.

Oferta Wykonawcy stanowiąca **Załącznik nr 7** jest integralną i uzupełniającą częścią porozumienia pomiędzy Stronami. W przypadku rozbieżności interpretacyjnych pomiędzy postanowieniami niniejszej Umowy i postanowieniami oferty, przeważa brzmienie niniejszej Umowy w tym jej **Załączniki 3 i 4**.

ARTYKUŁ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. W zamian za Wynagrodzenie określone w art. 6 ust. 1 niniejszej Umowy, Konsultant zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zamawiającego Usługi wymienione w **Załączniku nr 3**.
2. Podstawowym celem świadczenia Usług przez Konsultanta jest uzyskanie certyfikacji oraz organizacja i koordynacja działań wszystkich podmiotów uczestniczących w realizacji Inwestycji dla zapewnienia certyfikacji.
3. Konsultant będzie pozostawał w każdym czasie do dyspozycji na żądanie Zamawiającego we wskazanym przez niego czasie i miejscu, w obrębie miasta Warszawa, celem dokonania konsultacji, porad, obecności podczas spotkań związanych z Inwestycją i dokonania innych czynności związanych z wykonywaniem Usług.
4. Konsultant jest odpowiedzialny za profesjonalne i efektywne planowanie, koordynowanie i nadzór nad wszystkimi czynnościami objętymi Umową, jak również należyte administrowanie procesu uzyskania zakładanego certyfikatu poprzez współpracę z Projektantem i Generalnym Wykonawcą.
5. Konsultant oświadcza, że świadczenie przez niego wszelkich Usług na podstawie niniejszej Umowy, wykonywane będzie w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
6. Zamawiający stwierdza, a Konsultant przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający nie posiada wiedzy w zakresie budownictwa, planowania architektonicznego i inżynierii budowlanej, certyfikacji **BREEAM/LEED**. Określa to poziom wsparcia, doradztwa i umiejętności wymaganych od Konsultanta, jakie są odpowiednie dla świadczenia Usług. Zakresu profesjonalizmu oczekiwanego od Konsultanta w tym kontekście nie narusza fakt zatrudnienia wykwalifikowanych architektów lub inżynierów po stronie Zamawiającego.

ARTYKUŁ 3. OBOWIĄZKI KONSULTANTA

1. Konsultant wyznacza następujące osoby fizyczne do realizacji Usług (Osoby Wyznaczone):
 - a. Asesor systemu **BREEAM/LEED**
 - b. Asystent (ewentualnie) Konsultant oświadcza, że Osoby Wyznaczone (za wyjątkiem Asystenta) posiadają stosowne uprawnienia i kwalifikacje do realizacji Usług i będą posiadały te uprawnienia przez cały okres wykonywania niniejszej Umowy, a za działania i zaniechania Osób Wyznaczonych Konsultant odpowiada jak za własne.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, Konsultant nie może wykonywać Usług przy pomocy innych osób aniżeli Osoby Wyznaczone. Każda osoba zaproponowana Zamawiającemu przez Konsultanta do zastąpienia określonej Osoby Wyznaczonej:
 - a. musi posiadać kwalifikacje i uprawnienia odpowiednie dla sprawowania odnośnej funkcji, zaś
 - b. kwalifikacje i uprawnienia tej osoby nie mogą być mniejsze niż uprawnienia Osoby Wyznaczonej, która dotychczas pełniła określoną funkcję, przy czym wymogu tego nie stosuje się w razie konieczności zatrudnienia do świadczenia Usług osoby o kwalifikacjach niewskazanych, jako wymagane w dokumentacji przetargowej na wybór Konsultanta.

Zamawiający nie odmówi zgody na wykonywanie Usług przy pomocy innych osób aniżeli Osoby Wyznaczone bez uzasadnionej przyczyny. Zmiana osób wymienionych w art. 3 ust. 1 na osoby o kwalifikacjach wskazanych w art. 3 ust. 2 nie powoduje zmiany Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

[Wpisz tekst]

- a. uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, Zamawiający zgłosi Konsultantowi uwagi i/lub zastrzeżenia, Konsultant będzie zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni od dnia otrzymania uwag i/lub zastrzeżeń;
 - b. uczestnictwa z głosem decydującym w naradach podczas realizacji Usług i Inwestycji.
4. Okoliczność podpisania, zatwierdzenia lub akceptacji przez Zamawiającego przygotowanych przez Konsultanta:
 - a. projektów dokumentów związanych z realizacją Usług lub
 - b. dokumentów związanych z realizacją Zadania, niezbędnych do prowadzenia postępowań w oparciu o regulacje Zamawiającego, przyjęte w oparciu o propozycje Konsultanta, opierające się na najlepszych praktykach rynkowych w tym zakresie, nie może być interpretowana, jako zwolnienie Konsultanta z odpowiedzialności za prawidłowe przygotowanie takich dokumentów i prawidłowe zabezpieczenie w nich interesów Zamawiającego.
5. Jeżeli Zamawiający udzieli Konsultantowi zgodnych z postanowieniami Umowy oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa pisemnych instrukcji co do sposobu wykonywania Usług, Konsultant będzie nimi związany.
6. Przed przystąpieniem do wykonywania Usług, jednakże nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania odpowiedniej dokumentacji od Zamawiającego, Konsultant zapozna się szczegółowo z wszelką dokumentacją potrzebną lub wskazaną do należytego świadczenia Usług:
 - a. zakres obowiązków Stron wynikający z Umowy Projektowej, który zostanie udostępniony Wykonawcy w formie PDF, po złożeniu przez Wykonawcę Zobowiązania o zachowaniu poufności oraz
 - b. aktualna dokumentacja projektowa, która zostanie udostępniona Wykonawcy w formie PDF;

Konsultant niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o brakującej dokumentacji, z którą Konsultant powinien się zapoznać dla prawidłowego świadczenia Usług.
7. W sytuacji, gdy Konsultant działa przy wykonywaniu Usług jako przedstawiciel Zamawiającego wobec innych osób (np. Projektanta), jest on zobowiązany w tym zakresie do działania zgodnego z treścią umów łączących Zamawiającego z takimi osobami, o ile Zamawiający udostępnił Konsultantowi treść takich umów.
8. W stosunkach pomiędzy Zamawiającym a Konsultantem, w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej Umowy a treścią umów łączących Zamawiającego z osobami trzecimi, o których mowa w art. 3 ust. 7 powyżej (w tym Umowy Projektowej), rozstrzyga niniejsza Umowa, chyba że Zamawiający postanowi inaczej, stosownie do zdania następnego. W przypadku, gdy w uzasadnionej opinii Konsultanta zachodzi rozbieżność, o której mowa w pierwszym zdaniu niniejszego ustępu, Konsultant niezwłocznie zwróci się do Zamawiającego o instrukcje i będzie zobowiązany się do nich zastosować. Niniejszy ust. 8 nie będzie interpretowany w sposób, który by ograniczał przedmiot lub zakres zobowiązań Konsultanta przewidzianych w niniejszej Umowie.
9. Jeżeli na skutek nieprzewidzianych zdarzeń zajdzie potrzeba zabezpieczenia interesu Zamawiającego poprzez wykonanie przez Konsultanta dodatkowych czynności o charakterze zbliżonym do czynności będących przedmiotem Umowy, ale niewchodzących w zakres Usług, Konsultant niezwłocznie zawiadomi o tym Zamawiającego. Na żądanie Zamawiającego, Konsultant wykona takie dodatkowe czynności na warunkach określonych w niniejszej Umowie, w szczególności za wynagrodzeniem określonym w art. 6 ust. 2.

10. Jeżeli Zamawiający zaproponuje Konsultantowi rozszerzenie zakresu Usług o inne czynności o zbliżonym charakterze i związane z Projektem na warunkach określonych w niniejszej Umowie i za wynagrodzeniem określonym zgodnie z art. 6 ust. 2, Konsultant nie odmówi bez ważnego powodu rozszerzenia zakresu Usług.
11. Konsultant zapewnia we własnym zakresie wszelki sprzęt, urządzenia i materiały służące mu do wykonywania Usług, a także zapewnia i organizuje niezbędne warunki świadczenia Usług (np. zakwaterowanie, przejazdy, biuro, sprawy administracyjne i urzędowe, tłumaczenia, koszty opłat certyfikujących itd.).
12. Konsultant opracuje projekt ramowego harmonogramu czynności związanych z realizacją Usług („**Harmonogram certyfikacji**”). Projekt Harmonogramu certyfikacji będzie uwzględniał realne terminy dla wykonania Inwestycji. Konsultant przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt Harmonogramu certyfikacji w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy. Przed zatwierdzeniem projektu Harmonogramu certyfikacji, Zamawiający może zażądać wprowadzenia przez Konsultanta stosownych zmian w projekcie Harmonogramu, przy czym Konsultant zobowiązuje się do wprowadzenia odpowiednich zmian lub doręczenia Zamawiającemu pisemnego uzasadnienia odmowy wprowadzenia takich zmian w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania żądania Zamawiającego. Zamawiający zatwierdzi projekt Harmonogramu certyfikacji w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania ostatecznego projektu Harmonogramu certyfikacji, uwzględniającego żądania Zamawiającego zaakceptowane przez Konsultanta.

ARTYKUŁ 4. WSPÓŁDZIAŁANIE ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający jest zobowiązany do współdziałania z Konsultantem przy wykonywaniu przez niego Usług, w następujący sposób:
 - a. Zamawiający będzie niezwłocznie przekazywał nieodpłatnie Konsultantowi na jego żądanie informacje lub dokumenty znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego, które są niezbędne lub wskazane dla należytego wykonania zobowiązań Konsultanta, określonych w niniejszej Umowie, przy czym pierwszy pakiet informacji i dokumentów zostanie Konsultantowi przedstawiony przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy;
 - b. Zamawiający będzie niezwłocznie przekazywał opinie i zgody, jak również podejmował decyzje we wszystkich sprawach dotyczących realizacji Inwestycji, w których niezbędna będzie jego opinia, zgoda lub decyzja, a które zostaną przedłożone Zamawiającemu przez Konsultanta na piśmie.
2. Wszelkie przedmioty powierzone przez Zamawiającego Konsultantowi pozostają własnością Zamawiającego i zostaną przez Konsultanta zwrócone niezwłocznie po ich wykorzystaniu, najpóźniej jednak przy zakończeniu Umowy, a na żądanie Zamawiającego - także po zawieszeniu wykonywania Usług.
3. Zamawiający zastrzega, iż nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji Projektu lub za jego wstrzymanie z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego. Konsultant nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji Projektu lub za jego wstrzymanie wyłącznie z przyczyn nie leżących po stronie Konsultanta.
4. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od podpisania Umowy wskaże osoby, które ze strony Zamawiającego są uprawnione do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem Umowy przez Konsultanta oraz są odpowiedzialne za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z Umowy.

5. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od podpisania Umowy wskaże osobę uprawnioną do przyjmowania i zatwierdzania raportów, o których mowa w art. 5, jak również uprawnioną do weryfikacji, kierowania żądań Zamawiającego, co do zmiany projektu Harmonogramu Projektu i jego zatwierdzania w imieniu Zamawiającego.
6. Zamawiający może zmienić osoby wskazane do pełnienia funkcji określonych w art. 4 ust. 4 i 5 Umowy powiadamiając o tym Konsultanta w formie pisemnej. Taka zamiana nie powoduje zmiany Umowy.

ARTYKUŁ 5. RAPORTY

1. Konsultant będzie udzielał Zamawiającemu na bieżąco wszelkich potrzebnych wiadomości o przebiegu realizacji i wykonywania Usług, w szczególności w drodze raportów i sprawozdań określonych poniżej.
2. Konsultant będzie gromadził wszelkie informacje i dokumenty dotyczące certyfikacji uzyskane od Inwestora, Projektanta, Generalnego Wykonawcy, organizacji certyfikującej oraz będzie w posiadaniu wszelkich wyników zatwierdzeń, postępów prac, propozycji zmian i będzie przedstawiał je Zamawiającemu w odstępach dwumiesięcznych. Raporty będą wystawiane w języku polskim.
3. W trakcie świadczenia Usług na podstawie niniejszej Umowy Konsultant będzie sporządził i przekazywał Zamawiającemu następujące raporty:
 - a. protokoły z narad dotyczących certyfikacji;
 - b. dwumiesięczne raporty okresowe z postępu prac i stanu zaawansowania Usług;
 - c. raporty interwencyjne,
4. Protokoły z narad zwianych z certyfikacją zawierać powinny w szczególności:
 - a. wskazanie wszystkich obecnych na naradzie uczestników,
 - b. datę dzienną narady,
 - c. opis stanu zaawansowania realizacji certyfikacji,
 - d. ustalenia podjęte w toku narady,
 - e. planową datę wykonania prac (wraz z komentarzem),
 - f. ewentualne propozycje działań korygujących
 - g. termin kolejnej narady.
5. Protokoły z narad będą przekazywane Zamawiającemu wraz ze stosowną dokumentacją w terminie maksimum 5 dni od daty odbycia narady.
6. W terminie 7 dni po upływie każdego dwóch miesięcy kalendarzowych Konsultant będzie sporządził raport okresowy, który będzie zawierał, w szczególności, dokładne informacje co do przebiegu realizacji Umowy, analizę zgodności terminów wykonywania Usług z przyjętym harmonogramem, informacje o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę jakości wykonywanych prac i występujących głównych problemów. Ponadto Konsultant jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszystkich stwierdzonych istotnych uchybieniach w realizacji certyfikacji;
7. Konsultant jest obowiązany zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich nagłych, nieprzewidzianych zdarzeniach, mających wpływ na termin uzyskania zakładanego certyfikatu w formie raportu interwencyjnego, w terminie maksimum 2 dni od zdarzenia poprzez przesłanie go na następujące adresy e-mail:
 - a.
 - b.
 - c.
8. Po całkowitym zakończeniu świadczenia Usług w ramach Umowy, Konsultant przedstawi Zamawiającemu wyczerpujące i szczegółowe pisemne sprawozdanie z przebiegu realizacji Usług (zwierające min. terminy realizacji, koszty realizacji, okres gwarancji i rękojmi).

[Wpisz tekst]

9. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia. W takim przypadku Konsultant jest zobowiązany do przedstawienia prawidłowo sporządzonego raportu pt. „Poprawiony Raport” niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych.
10. Brak sporządzania i przekazywania raportów określonych w niniejszym artykule oraz odmowa zatwierdzenia przez Zamawiającego takiego raportu stanowią podstawę do wstrzymania przez Zamawiającego wypłat wynagrodzenia dla Konsultanta do czasu przedstawienia odpowiednich raportów, oraz może stanowić podstawę do naliczania kar umownych.

ARTYKUŁ 6. WYNAGRODZENIE

1. Wysokość wynagrodzenia
 - a. Zamawiający zapłaci Konsultantowi za całość Usług wykonanych zgodnie z niniejszą Umową wynagrodzenie całkowite o charakterze ryczałtowym („**Wynagrodzenie**”) w wysokości:00 (słownie: tysięcy) złotych netto, powiększone o należny każdorazowo podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości00 (słownie:tysięcy) złotych, tj. kwotę brutto00 (słownie:) złotych.
 - b. Wynagrodzenie nie ulega podwyższeniu bez względu na jakiekolwiek szczególne okoliczności, poza przypadkami wyraźnie przewidzianymi w niniejszej Umowie. Konsultant, jako podmiot zawodowo trudniący się działalnością objętą niniejszą Umową, potwierdza niniejszym, iż powyższe wynagrodzenie pokryje wszelkie koszty i wydatki w związku z wykonywaniem Usług. W przypadku zmiany kosztów realizacji Inwestycji wynagrodzenie Konsultanta nie będzie renegocjowane.
 - c. Strony postanawiają, że Wynagrodzenie będzie wypłacane w ramach postępu wykonanych Usług według harmonogramu określonego w **Załączniku nr 4**.
 - d. Poszczególne płatności netto zostaną powiększone o należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie dodatkowe

Za usługi świadczone przez Konsultanta na rzecz Zamawiającego wykraczające poza zakres określony w niniejszej Umowie, Zamawiający zapłaci Konsultantowi wynagrodzenie, pod warunkiem, że powyższe usługi i wynagrodzenie zostaną uprzednio uzgodnione przez Strony w odrębnym porozumieniu.
3. Rozliczenia
 - a. Konsultant będzie wystawiać dla Zamawiającego faktury po dokonaniu przez przedstawicieli Zamawiającego i Konsultanta częściowego odbioru Usług świadczonych, zgodnie z **Załącznikiem nr 4**.
 - b. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia Konsultantowi określonego w ust. 1 powyżej na rachunek bankowy wskazany przez Konsultanta w fakturze, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, chyba że w tym terminie Zamawiający zakwestionuje na piśmie jakość Usług wykonanych przez Konsultanta (w szczególności nie zaakceptuje raportu okresowego lub Poprawionego Raportu) lub kwotę faktury.
 - c. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego w związku z wydaniem przez niego poleceniem przelewu na konto Konsultanta.
 - d. Wynagrodzenie nie należy się Konsultantowi za świadczenia polegające na usuwaniu przez niego skutków niewykonania lub nienależytego wykonania przez niego Usług.
4. Płatność podatków i opłat

[Wpisz tekst]

- a. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera w sobie wszelkie podatki, cła, opłaty i inne obciążenia publicznoprawne płatne przez Konsultanta lub, ewentualnie, jego podwykonawców w związku ze świadczeniem Usług. Obciążenia takie zostaną poniesione odpowiednio przez Konsultanta i jego podwykonawców.
- b. Jeżeli, na podstawie przepisów prawa, Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek obciążeń ciążących na Konsultancie lub podwykonawcach (np. jako płatnik podatku), zapłacone przez Zamawiającego kwoty będą zwrócone Zamawiającemu przez Konsultanta w ciągu 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty, a w razie istnienia wymagalnych płatności na podstawie Umowy – będą potrącone z kwot płatnych Konsultantowi.

ARTYKUŁ 7. WYDATKI

1. Konsultant pokrywa we własnym zakresie wszelkie swoje wydatki związane ze świadczeniem Usług. Wydatki takie nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego, ani Zamawiający nie będzie zobowiązany do zwolnienia Konsultanta ze zobowiązań, które ten zaciągnął w celu należytego świadczenia Usług.
2. Konsultantowi nie przysługuje prawo żądania zaliczki od Zamawiającego.

ARTYKUŁ 8. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I UBEZPIECZENIE

1. Odpowiedzialność odszkodowawcza Konsultanta
 - a. Konsultant odpowiada wobec Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Konsultanta wynikających z niniejszej Umowy.
 - b. Z przyczyn leżących po stronie Konsultanta, w przypadkach wymienionych poniżej, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Konsultanta uiszczenia następujących kar umownych:
 - i. w przypadku wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Konsultant – kary umownej w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w art. 6 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - ii. w razie nie złożenia Raportu Interwencyjnego, o którym mowa w art. 5 niniejszej Umowy – kary umownej w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - iii. w razie nie złożenia protokołu z narady koordynacyjnej lub raportu okresowego lub Poprawionego Raportu w terminach określonych w art. 5 niniejszej Umowy – kary umownej w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - iv. w razie nie rozpoczęcia przez Konsultanta świadczenia Usług w terminie 21 dni od zawarcia niniejszej Umowy lub nie przedstawienia projektu Harmonogramu certyfikacji w terminie określonym w art. 3 ust. 12 niniejszej Umowy – kary umownej w wysokości 3.000 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - v. w przypadku nie uzyskania certyfikatu w ustalonym terminie – kary umownej w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w art. 6 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - c. Łączny limit kar umownych wynosi 30% Wynagrodzenia. Obowiązek zapłaty kary umownej powstaje bez względu na okoliczność poniesienia lub nie poniesienia przez Zamawiającego szkody. Zapłata kary umownej nie zwalnia Konsultanta z obowiązku zapłaty odszkodowania uzupełniającego w przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej.

- d. Kara/kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącane z wynagrodzenia Konsultanta, na podstawie przedłożonego Konsultantowi oświadczenia Zamawiającego.
 - e. Przy wykonywaniu Usług Konsultant powinien w najpełniejszy sposób wykorzystać swą wiedzę i doświadczenie oraz dochować najwyższej zawodowej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności prowadzonej przez Konsultanta, zapewniając przy tym ochronę praw i interesów Zamawiającego i podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i realizacji Inwestycji. Konsultant doloży przy tym wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do Harmonogramu certyfikacji, bez względu na przyczynę ich powstawania.
 - f. Konsultant zapewnia, że posiada uprawnienia, doświadczenie, kwalifikacje oraz wiedzę fachową pozwalające mu na należyte świadczenie Usług w ramach niniejszej Umowy. Na dowód posiadania stosownych uprawnień i kwalifikacji Konsultant przedkłada potwierdzenia posiadania przez Osoby Wyznaczone przygotowania zawodowego do pełnienia powierzonych im funkcji, których kopie stanowią **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
 - g. W każdym przypadku Konsultant będzie odpowiedzialny, jak za swoje własne działania i zaniechania, za działania i zaniechania innych osób, z pomocą których będzie wykonywał swoje obowiązki lub którym powierzy ich wykonywanie (np. pracowników, współpracowników, podwykonawców).
2. Ubezpieczenie
- a. Konsultant jest zobowiązany zawrzeć z renomowanym zakładem ubezpieczeń umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu świadczenia Usług, o treści uzgodnionej z Zamawiającym oraz o sumie ubezpieczeniowej nie niższej niż kwota **300.000,00** zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) dla każdej poszczególnej szkody i dla wszystkich szkód objętych umową ubezpieczenia.
 - b. Konsultant przedloży w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy kopię polisy potwierdzającą zawarcie przez Konsultanta powyższej umowy ubezpieczenia i dowód opłacenia składki pierwszej raty (za pierwszy rok) ubezpieczenia.
 - c. Konsultant jest obowiązany do utrzymywania umowy ubezpieczenia w mocy przez cały okres świadczenia Usług (do upływu okresu obowiązywania niniejszej Umowy zgodnie z art. 9 poniżej) i w razie konieczności przedłużenia umowy ubezpieczenia, o której mowa w pkt a. powyżej, Konsultant zawiadomi Zamawiającego o przedłużeniu umowy ubezpieczenia najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu jej ważności, przedkładając dokumenty określone w punkcie (b) powyżej.
 - d. Niezależnie od innych uprawnień Zamawiającego, w przypadku niedopełnienia przez Konsultanta któregośkolwiek z obowiązków wymienionych w art. 8 ust. 2 powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do uzyskania odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej na koszt Konsultanta.

ARTYKUŁ 9. TERMIN, WYPOWIEDZENIE I ZAWIESZENIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas realizacji Inwestycji i obowiązuje do dnia spełnienia się łącznie następujących warunków:
 - a. uzyskaniu zakładanego certyfikatu dla Inwestycji,
 - b. dokonaniem odbioru końcowym Usług w formie Protokołu końcowego odbioru Usług i rozliczeniu Usług,z zastrzeżeniem postanowień art. 9 ust. 3-11 poniżej.
2. Konsultant rozpocznie wykonywanie Usług niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy.

[Wpisz tekst]

3. Zamawiający może w każdym czasie wypowiedzieć niniejszą Umowę lub zawiesić wykonywanie przez Konsultanta całości lub części Usług, z zachowaniem odpowiednio 14-dniowego terminu wypowiedzenia i 14-dniowego terminu dla oświadczenia o zawieszeniu. Po otrzymaniu oświadczenia Zamawiającego o wypowiedzeniu lub zawieszeniu wykonywania Usług, Konsultant jest zobowiązany podjąć niezwłocznie kroki w celu zaprzestania świadczenia Usług. W okresie zawieszenia Konsultantowi nie przysługuje wynagrodzenie. W przypadku wypowiedzenia Umowy na podstawie niniejszego postanowienia, Konsultant będzie uprawniony wyłącznie do części Wynagrodzenia za czynności faktycznie wykonane do dnia złożenia oświadczeniu o wypowiedzeniu zgodnie z ust. 8 poniżej.
4. Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) w przypadku, gdy:
 - a. Usługi nie mogą być świadczone przez Konsultanta na skutek siły wyższej lub innych zdarzeń, za które Konsultant nie odpowiada, przez okres dłuższy niż 60 dni;
 - b. nastąpiła istotna zmiana okoliczności, skutkująca pogorszeniem sytuacji prawnej, finansowej lub gospodarczej Konsultanta bądź perspektyw na należyte wykonanie przez niego Usług – w stopniu zagrażającym terminowemu lub należytemu wykonaniu obowiązków z niniejszej Umowy;
 - c. Konsultant nie rozpoczął świadczenia Usług w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy;
 - d. Konsultant nie przedstawił projektu Harmonogramu certyfikacji w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy;
 - e. Konsultant swoimi działaniami lub zaniechaniem naraża Zamawiającego na szkodę lub utratę dobrego imienia;
 - f. Konsultant powierzył wykonanie całości lub części Usług osobie trzeciej z naruszeniem art. 3 ust. 2 niniejszej Umowy;
 - g. Konsultant nie wykonał lub nienależycie wykonał jakąkolwiek inną istotną czynność w ramach Usług lub inny obowiązek wynikający z Umowy, oraz – jeżeli negatywne skutki uchybienia mogą być naprawione – o ile nie usunął całkowicie skutków uchybienia w terminie 14 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego.
5. Konsultant może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. pomimo uprzedniego wystosowania przez Konsultanta pisemnego wezwania do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 30-dniowego terminu, Zamawiający zalega z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Konsultanta, chyba że brak zapłaty wynika z zakwestionowania przez niego na piśmie jakości wykonanych Usług lub wysokości należności z faktury,
 - b. świadczenie Usług zostało zawieszone przez Zamawiającego na okres dłuższy niż 120 dni,
 - c. Usługi nie mogą być świadczone na skutek siły wyższej przez okres co najmniej 120 dni, pod warunkiem uprzedniego niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego przez Konsultanta o wystąpieniu siły wyższej i niemożności świadczenia Usług.
6. Pomimo przedterminowego zakończenia Umowy, Konsultant będzie, w braku odmiennej pisemnej instrukcji Zamawiającego, kontynuował przez niezbędny okres świadczenie Usług, jeżeli będzie to konieczne dla zabezpieczenia interesów Zamawiającego, z zachowaniem przyjętych w Umowie zasad wynagradzania za okres faktycznego świadczenia Usług.
7. Wypowiedzenie Umowy przez którąkolwiek ze Stron powinno być dokonane w formie pisemnej, z podaniem przyczyny wypowiedzenia i wskazaniem terminu rozwiązania Umowy.
8. W razie wcześniejszego zakończenia okresu obowiązywania Umowy Zamawiający i Konsultant określą wspólnie zakres wykonanych dotychczas należycie Usług na podstawie stosownych dokumentów, i dokonają wzajemnych rozliczeń z tego tytułu. Do czasu dokonania rozliczenia

Zamawiający nie będzie zobowiązany dokonywać żadnych dalszych płatności na rzecz Konsultanta. Ostateczne rozliczenie stron nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty zakończenia okresu obowiązywania Umowy. Konsultantowi przysługuje wynagrodzenie za te Usługi, które zostały należycie wykonane przed zakończeniem Umowy; poza powyższym prawem do wynagrodzenia, nie przysługują mu żadne inne roszczenia w związku z wypowiedzeniem Umowy przez Zamawiającego.

9. W przypadku wypowiedzenia Umowy na podstawie art. 9 ust. 4 pkt c. lub pkt d., Konsultant nie jest uprawniony do otrzymania jakiegokolwiek części Wynagrodzenia.
10. W przypadku rozwiązania Umowy przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Konsultanta, w szczególności określonych w niniejszym art. 9 ust. 4 pkt. b.-g., Konsultant zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia określonego w art. 6 ust. 1 pkt a. Kara umowna będzie płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni.
11. Po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy wszelkie przedmioty i dokumenty udostępnione Konsultantowi przez Zamawiającego lub uzyskane bądź sporządzone przez Konsultanta na rzecz Zamawiającego w okresie obowiązywania Umowy, zostaną niezwłocznie wydane Zamawiającemu przez Konsultanta.

ARTYKUŁ 10. SĄD

Zamawiający oraz Konsultant podejmą wszelkie możliwe wysiłki w celu polubownego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej Umowy lub z nią związanych. Wszelkie spory lub roszczenia wynikające z niniejszej Umowy lub z nią związane, bez względu na to czy spory te lub roszczenia wynikają z niniejszej Umowy czy z przepisów prawa, a które nie zostały rozstrzygnięte polubownie w terminie 30 dni od wniesienia przez stronę żądania, zostaną ostatecznie rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

ARTYKUŁ 11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych jej postanowień. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia niniejszej Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne i gospodarcze dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków niniejszej Umowy.
2. Konsultant nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na inną osobę swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
3. Konsultant wyraża zgodę, na (i) przeniesienie przez Zamawiającego ogółu praw i obowiązków Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy na dowolny podmiot, w stosunku do którego Zamawiający jest spółką dominującą lub spółką powiązaną w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) i pkt 5) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, jak również na (ii) przeniesienie praw z niniejszej Umowy na instytucję finansującą Inwestycję, (iii) przeniesienie przez Zamawiającego ogółu praw i obowiązków Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy na nabywcę projektu (nieruchomości na której realizowana będzie inwestycja, której dotyczy niniejsza Umowa) z zastrzeżeniem, że we wszystkich powyższych przypadkach Zamawiający poinformuje pisemnie Konsultanta o każdorazowym przeniesieniu co najmniej na 7 dni przed jego dokonaniem. W przypadku zaistnienia konfliktu interesów po stronie Konsultanta na skutek

przeniesienia ogółu praw i obowiązków na podmiot wskazany w zdaniu poprzedzającym, Konsultant niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego.

4. Prawa autorskie

- a. Konsultant zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do korzystania z wszystkich dokumentów wytworzonych lub sporządzonych przez Konsultanta, jego pracowników lub podwykonawców w związku z realizacją Usług, o ile tylko dokumenty te stanowią „utwory” w rozumieniu prawa autorskiego, przy czym wynagrodzenie z tytułu przeniesienia tych praw zostało uwzględnione w Wynagrodzeniu określonym w art. 6 ust. 1 niniejszej Umowy. Majątkowe prawa autorskie, o których mowa w niniejszym postanowieniu, zostają przeniesione na rzecz Zamawiającego z chwilą zapłaty wynagrodzenia za miesiąc świadczenia Usług, w którym opracowano utwór w najszerszym możliwym zakresie, na wszystkich znanych polach eksploatacji, na terytorium całego świata, w tym w szczególności na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, obejmujących m.in.: zwielokrotnianie dowolną techniką, na przykład przez drukowanie lub zwielokrotnienie cyfrowe, marketing, reklama, przedstawienie, utrwalenie, zwielokrotnienie egzemplarzy dowolną techniką, publiczne udostępnianie, w tym nadawanie za pomocą wizji przewodowej, bezprzewodowej oraz za pośrednictwem satelity, wprowadzenie do pamięci komputera lub dystrybucja w sieci komputerowej, na przykład, w sieci wewnętrznej Inwestora lub w Internecie. Zamawiający ma prawo powielać je, korzystać z nich i przekazywać je (w tym dokonywać w nich, samodzielnie lub za pośrednictwem osób trzecich, zmian oraz wykorzystywać je) na własny koszt w celu kompletowania, eksploataowania, utrzymywania, zmieniania, adaptowania i naprawiania obiektów wchodzących w skład Przedmiotu Umowy. Na żądanie Zamawiającego Konsultant będzie podejmował uzasadnione działania w celu odpowiedniego potwierdzenia przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich, o których mowa w niniejszym paragrafie.
- b. Konsultant, niezwłocznie po zakończeniu Umowy, wyda Zamawiającemu wszystkie nośniki informacji zawierające treści objęte prawami autorskimi Zamawiającego.
- c. Zamawiający może dokonywać wszelkich modyfikacji w wytworzonych w związku z Umową przez Konsultanta, jego pracowników lub podwykonawców dokumentach i innych wytworach, stanowiących utwory w rozumieniu prawa autorskiego, a także kopiować je za pomocą wszelkich technik.

5. Konflikt interesów

- a. W czasie trwania niniejszej Umowy Konsultant (ani ewentualny personel, przy pomocy którego Konsultant będzie wykonywał Usługi) nie będą angażować się w żadną działalność, która mogłaby być sprzeczna z interesami Zamawiającego w związku z wykonywanymi Usługami w ramach niniejszej Umowy.
- b. Konsultant nie może wykorzystywać informacji, dokumentów ani żadnych materiałów lub przedmiotów powierzonych mu przez Konsultanta, w innym celu niż wykonywanie Usług.

6. Zmiany

Wszelkie zmiany, uzupełnienia, odstąpienie, wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej Umowy powinny być pod rygorem nieważności sporządzone w formie pisemnej.

7. Poufność

- a. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane związane z realizacją Inwestycji oraz postanowień niniejszej Umowy mają charakter ściśle

[Wpisz tekst]

poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników procesu inwestycyjnego w zakresie, który jest niezbędny do prawidłowego zrealizowania Inwestycji. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań.

- b. Konsultant nie może w szczególności ujawnić ani wykorzystywać w innym celu niż świadczenie Usług jakichkolwiek informacji dotyczących Zamawiającego, Zadania lub Inwestycji, które doszły do jego wiadomości w związku ze świadczeniem Usług (w tym w szczególności treści Umowy Projektowej, innych umów zawartych przez Zamawiającego w związku z Inwestycją oraz dokumentacji związanej z Inwestycją), chyba że informacje te są publicznie dostępne lub ich ujawnienie przez Konsultanta jest wymagane przez prawo.
- c. Konsultant odpowiada za zachowanie obowiązku poufności przez swój ewentualny personel i podwykonawców, a ponadto spowoduje, że przed przystąpieniem do wykonania Usług każdy członek ewentualnego personelu Konsultanta i podwykonawca podpisze stosowne zobowiązanie do zachowania poufności, które zostanie doręczone Zamawiającemu.

8. Pełnomocnictwa.

Na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający nie udziela Konsultantowi żadnych pełnomocnictw. O ile w ocenie Konsultanta świadczenie Usług będzie wymagało udzielenia przez Zamawiającego pełnomocnictw Konsultantowi lub wskazanym przez niego osobom, Konsultant zwróci się do Zamawiającego o udzielenie odpowiedniego pełnomocnictwa. O ile Zamawiający uzna żądanie Konsultanta za uzasadnione, udzieli odpowiedniego pełnomocnictwa w terminie 7 dni od zgłoszenia żądania.

9. Doręczenia i zawiadomienia.

Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia składane przez strony w związku z niniejszą Umową wymagają dla swej skuteczności formy pisemnej oraz ich doręczenia kurierem, listem poleconym, przez posłańca lub faksem za potwierdzeniem odbioru na wskazane poniżej adresy (względnie inne adresy podane do wiadomości drugiej strony zgodnie z niniejszym ust. 9:

dla Zamawiającego:

.....

dla Konsultanta:

.....

10. Egzemplarze Umowy

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym dla każdej ze Stron.

W imieniu Zamawiającego:

W imieniu Konsultanta:

[osoba]
[funkcja]

[osoba]

[funkcja]

[Wpisz tekst]

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 -	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Zamawiającego
Załącznik nr 2 -	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Wykonawcy
Załącznik nr 3 -	Zakres Usług
Załącznik nr 4 -	Harmonogram wypłaty Wynagrodzenia
Załącznik nr 5 -	Kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje Osób Wyznaczonych
Załącznik nr 6 -	Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami
Załącznik nr 7 -	Oferta Wykonawcy

ZAŁĄCZNIK NR 1

ODPIS Z CENTRALNEJ INFORMACJI KRS DLA ZAMAWIAJĄCEGO

[Wpisz tekst]

ZAŁĄCZNIK NR 2

ODPIS Z CENTRALNEJ INFORMACJI KRS KONSULTANTA

[Wpisz tekst]

ZAŁĄCZNIK NR 3

ZAKRES USŁUG

Do obowiązków Konsultanta należy kompleksowe doradztwo i wsparcie Zamawiającego oraz dostarczenie Zamawiającemu certyfikatu **BREEAM/LEED** na poziomie (**VERY GOOD/SILVER**) dla planowanej inwestycji w postaci budynku usługowo-biurowego przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie.

Poniższy wykaz czynności stanowi szczegółowy zakres obowiązków i usług KONSULTANTA:

1. Ogólny zakres odpowiedzialności KONSULTANTA

1. KONSULTANT zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
2. KONSULTANT ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania usług ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
3. Bez zgody Zamawiającego KONSULTANT nie jest upoważniony do wydawania innym osobom i podmiotom poleceń wykonania jakichkolwiek robót dodatkowych.
4. KONSULTANT zapewnia Zamawiającemu konsultacje związane z uzyskaniem certyfikatu w całym okresie realizacji Harmonogramu certyfikacji oraz jest odpowiedzialny za planowanie i zarządzanie wszystkimi pracami niezbędnymi dla certyfikacji oraz za wykonanie całej Umowy.
5. KONSULTANT jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za organizację i koordynację działań wszystkich podmiotów uczestniczących w realizacji Usług.
6. O ile w niniejszym zakresie czynności KONSULTANTA jest mowa o doradztwie lub wsparciu Zamawiającego, należy przez to rozumieć w szczególności bieżącą kontrolę i monitoring procesu Usług połączonego z formułowaniem rekomendacji dotyczących podjęcia przez Zamawiającego odpowiednich działań w toku tego procesu.
7. KONSULTANT będzie współpracował w trakcie realizacji Umowy ze wskazanymi przez Zamawiającego podmiotami takimi jak Projektant Generalny wykonawca, dostawcy materiałów, wyposażenia i urządzeń, itd.
8. KONSULTANT ma obowiązek sporządzania protokołów, notatek ze spotkań dotyczących certyfikacji na każdym etapie procesu Usług. KONSULTANT ma obowiązek uzyskania pod przygotowanymi protokołami i/lub notatkami podpisów od przedstawicieli stron biorących udział w spotkaniu. KONSULTANT ma obowiązek przekazania protokołu i/lub notatki do Zamawiającego najdalej w ciągu 3 dni roboczych od daty spotkania podpisanego przez przedstawicieli stron biorących udział w spotkaniu.

2. Szczegółowe obowiązki KONSULTANTA

1. Uzyskanie certyfikatu **BREEAM/LEED** na poziomie co najmniej **VERY GOOD/GOLD** dla planowanej inwestycji.
2. Kompleksowe doradztwo i wsparcie Zamawiającego oraz dostarczenie Zamawiającemu certyfikatu **BREEAM/LEED**, w tym między innymi:
 - (a) na etapie „Ocena wstępna”
 - (i) analiza zgodności inwestycji z wymaganiami systemu **BREEAM/LEED**
 - (ii) raport podsumowujący
 - (iii) omówienie procesu certyfikacji dla Inwestora oraz zespołu projektowego;
 - (b) na etapie „Projektowanie”:

- (i) zarejestrowanie projektu;
 - (ii) dostarczenie Zamawiającemu raportu zawierającego opis działań niezbędnych dla osiągnięcia przez Inwestycję zakładanej certyfikacji, łącznie z szacowanymi dodatkowymi kosztami poszczególnych działań, koniecznymi do poniesienia przez Zamawiającego;
 - (iii) dostarczenie Zamawiającemu oraz projektantom szczegółowych wytycznych oraz zestawień wymaganych dokumentów, dowodów oraz usług, które powinny być zebrane w celu udokumentowania wymagań systemu certyfikacji
 - (iv) przygotowanie, bez dodatkowego wynagrodzenia, wszelkich potrzebnych dla uzyskania lepszego wyniku certyfikacji analiz i opracowań,
 - (v) aktywne działanie w zakresie zwiększenia poprawy wyniku certyfikacji;
 - (vi) zebranie potrzebnej dokumentacji od zespołu projektowego, zapoznanie się z nią, złożenie wniosków w zakresie niezbędnych zmian projektowych oraz monitorowanie postępu prac;
 - (vii) warsztaty dla przedstawicieli Inwestora i przedstawicieli zespołu projektowego;
 - (viii) udział w spotkaniach z przedstawicielami Inwestora i przedstawicielami zespołu projektowego;
 - (ix) przedstawienie wykonanych zmian w projekcie;
 - (x) przygotowanie raportu z certyfikacji i przesłanie raportu do organizacji certyfikującej w celu weryfikacji, przy czym Wykonawca jest również zobowiązany do zapewnienia tłumaczeń niezbędnych dokumentów przedstawianych do w/w organizacji- etap Design Review;
 - (xi) przygotowanie wytycznych dla Wykonawcy/-ów Budowlanych wynikających z systemu certyfikacji **BREEAM/LEED**
 - (xii) sfinalizowanie certyfikacji wstępnej skutkującej przyznaniem Inwestycji wstępnego certyfikatu;
- (c) na etapie „Wykonawstwo”:
- (i) sprawdzenie zgodności zrealizowanej inwestycji z dokumentacją projektową;
 - (ii) skompletowanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej;
 - (iii) odpowiednio częste wizyty na terenie budowy podczas budowy oraz na zakończonym obiekcie;
 - (iv) przygotowanie raportu końcowego z certyfikacji i przesłanie raportu do organizacji certyfikującej w celu weryfikacji, przy czym Wykonawca jest również zobowiązany do zapewnienia tłumaczeń niezbędnych dokumentów przedstawianych do w/w organizacji – etap Construction Review;
 - (v) zapłata wynagrodzenia należnego asesorem **BREEAM/LEED**;
 - (vi) sfinalizowanie certyfikacji skutkującej przyznaniem Inwestycji końcowego certyfikatu;
- (d) przygotowywanie i wysyłanie, we współpracy z Zamawiającym, odpowiedzi na wszelkie zapytania organizacji certyfikującej w terminie nie przekraczającym 2 tygodni od dnia otrzymania zapytania;
- (e) wszystkie raporty przygotowywane w celu przedstawienia do organizacji certyfikującej będą przedstawiane Zamawiającemu w ilości 2 dwóch egzemplarzy w formie wydruku oraz w wersji elektronicznej (w formie plików PDF oraz Word /Excel), zapisanych na nośniku CD/DVD;

3. Opłaty organizacji certyfikującej będą dokonane przez Wykonawcę.

4. Koszty niezbędnego personelu, szkoleń, materiałów w celu uzyskania certyfikacji dla przedstawicieli Inwestora, zespołu projektowego, wykonawców budowlanych będą poniesione przez Wykonawcę.

3. Dalsze obowiązki KONSULTANTA

1. Tłumaczenia niezbędnej dokumentacji/dowodów na język angielski;
2. Koszty dodatkowych analiz, opracowań, pomiarów niezbędnych dla uzyskania certyfikacji na zakładanym poziomie;
3. Wypełnienie formularzy (latter templates) dla uzyskania certyfikacji;
4. Ewentualna współpraca związana z uzyskaniem certyfikacji Inwestycji z podmiotami zewnętrznymi wskazanymi przez Zamawiającego.

ZAŁĄCZNIK NR 4

HARMONOGRAM WYPŁATY WYNAGRODZENIA

(na podstawie zał. nr 8 i nr 9 do Zapytania ofertowego)

ZAŁĄCZNIK NR 5

KOPIE DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH KWALIFIKACJE
OSÓB WYZNACZONYCH

ZAŁĄCZNIK NR 6

ZAPYTANIE OFERTOWE

ZAŁĄCZNIK NR 7

OFERTA WYKONAWCY