

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG NADZORU INWESTORSKIEGO
do realizacji Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych, z garażem
podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu,
budowy podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania
inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie

Niniejsza umowa została zawarta w dniuw Warszawie pomiędzy:

Spółką [...] zwaną dalej „**Inwestorem**”. Odpis z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Inwestora stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.

a

spółką [...] zwaną dalej „**Nadzorem Inwestorskim**”. Odpis z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Nadzoru Inwestorskiego stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.

ARTYKUŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Definicje

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

- (a) **„Data Zakończenia Nadzorów”** – oznacza 7 Dni od dnia podpisania przez Inwestora Protokołu Odbioru Końcowego Budynku B, w rozumieniu Umowy GW.
- (b) **„Generalny Wykonawca lub GW”** – oznacza podmiot wybrany przez Inwestora do pełnienia roli Generalnego Wykonawcy w ramach realizacji Inwestycji, jak również wszelkie osoby i podmioty przy pomocy lub za pośrednictwem których podmiot ten wykonuje swoje zobowiązania z Umowy GW (w tym Podwykonawców, wszystkich szczebli). Za Generalnego Wykonawcę na potrzeby niniejszej Umowy będzie również uważany wykonawca elewacji Budynku A lub/oraz Budynku B, o ile będzie to inny podmiot niż strona Umowy z GW.
- (c) **„Harmonogram Inwestycji”** – ramowy harmonogram czynności związanych z realizacją Inwestycji przygotowany przez Nadzór Inwestorski i zatwierdzony przez Inwestora zgodnie z art. 3 ust. 15 niniejszej Umowy, z uwzględnieniem wskazanych przez Inwestora Dat Zakończenia poszczególnych etapów Inwestycji oraz z uwzględnieniem Kamieni Milowych dla poszczególnych etapów Inwestycji.
- (d) **„Inwestycja”** – inwestycja polegająca na przygotowaniu, zaprojektowaniu i budowie zespół budynków biurowo-hotelowo-usługowych-handlowych z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu zlokalizowana na działkach o nr ew. 20/3, 20/4, i części działki 20/1, z obrębu 5-03-06, jak również na działkach przyległych do powyżej wymienionych w zakresie niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej (w tym tymczasowej organizacji ruchu) – stanowiąca w szczególności Budynek A z podziemnym Łącznikiem Metra ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, Budynek B oraz Aranżacje Najemców w Budynku A i w Budynku B.

- (e) **„Obiekt”** – oznacza zespół budynków biurowo-hotelowo-usługowych-handlowych położonych w ramach Inwestycji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- (f) **„Okres Gwarancji”** – oznacza okres 36 miesięcy od Daty Zakończenia Nadzorów.
- (g) **„Osoba Wyznaczona”** – oznacza osoby wymienione w art. 3 ust. 1 niniejszej Umowy do pełnienia określonej funkcji.
- (h) **„Projekt”** – dokumentacja projektowa przygotowywana dla Inwestycji, z uwzględnieniem wszelkich wprowadzonych do niej zmian, w tym dokumenty przygotowane przez Projektanta na podstawie Umowy Projektowej oraz przez Generalnego Wykonawcę na podstawie Umowy GW.
- (i) **„Projektant”** – oznacza spółkę PROJEKT Polsko-Belgijska Pracownia Architektury Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 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 Inwestycji.
- (j) **„Roboty”** - oznaczają wszelkie roboty budowlane, usługi, dostawy i inne czynności związane z realizacją Inwestycji wykonywane przez Generalnego Wykonawcę oraz innych wykonawców, Najemców, Bezpośrednich Wykonawców, usługodawców i dostawców zlecane w fazie przygotowania, projektowania i realizacji Inwestycji.
- (k) **„Umowa”** - oznacza niniejszą Umowę wraz ze wszystkimi Załącznikami.
- (l) **„Umowa GW”** – oznacza umowę o generalne wykonawstwo w zakresie realizacji Inwestycji, którą Inwestor zawrze z Generalnym Wykonawcą. Jeżeli wykonanie elewacji w Budynku A lub/oraz w Budynku B zostanie powierzone innemu wykonawcy, na potrzeby niniejszej Umowy przez Umowę z GW należy również rozumieć umowę z wykonawcą elewacji w Budynku A lub/oraz w Budynku B.
- (m) **„Umowa Projektowa”** – umowa z dnia 30 kwietnia 2015 r. zawarta przez PHN SPV 1 Sp. z o.o. oraz Projektanta, zmieniona aneksem nr 1 z dnia 26 lipca 2017 r., zmieniona aneksem nr 2 z dnia 4 stycznia 2018 r, zmieniona aneksem nr 3 z dnia 24 stycznia 2018 r., z ewentualnymi dalszymi zmianami.
- (n) **„Usługi”** – oznaczają, w zależności od kontekstu, niektóre lub wszystkie usługi, które są lub powinny być wykonane przez Nadzór Inwestorski na podstawie niniejszej Umowy, przy czym zakres Usług świadczonych przez Nadzór Inwestorski na podstawie niniejszej Umowy określa **Załącznik nr 3**.
- (o) **„Wynagrodzenie”** – oznacza wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie całego przedmiotu niniejszej Umowy, opisane w art. 6 ust. 1 Umowy.
- (p) **„Wynagrodzenie za Budynek A”** – oznacza wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie Umowy przez Nadzór Inwestorski w zakresie dla Budynku A, w tym Łącznika Metra, wraz z Aranżacjami Najemców, opisane w art. 6 ust. 1 Umowy.
- (q) **„Wynagrodzenie za Budynek B”** – oznacza wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie Umowy przez Nadzór Inwestorski w zakresie dla Budynku B wraz z Aranżacjami Najemców, opisane w art. 6 ust. 1 Umowy.

- (r) **„Wynagrodzenie Brutto”** – oznacza wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie całego przedmiotu niniejszej Umowy przez Nadzór Inwestorski, opisane w art. 6 ust. 1 Umowy.
- (s) **„Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy”** – oznacza zabezpieczenie należytego wykonania Umowy udzielone przez Nadzór Inwestorski Inwestorowi. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy może zostać udzielone w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania Umowy, wystawionej przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowany przez Inwestora, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy, obowiązującą nie krócej niż do dnia upływu dwóch miesięcy do Daty Zakończenia Budynku B, lub kwotę pieniężną wpłaconą na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora.
- (t) **Zabezpieczenie Należytego Wykonania na Okres Gwarancji”** – oznacza zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w zakresie usunięcia wad i usterek przez Okres Gwarancji udzielone przez Nadzór Inwestorski Inwestorowi. Zabezpieczenie Należytego Wykonania na Okres Gwarancji może zostać udzielone w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania Umowy, wystawionej przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowany przez Inwestora, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy, obowiązującą nie krócej niż 36 miesięcy od dnia Daty Zakończenia Nadzorów, lub kwotę pieniężną wpłaconą na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora.

2. Interpretacja

Pojęcia pisane w niniejszej Umowie wielką literą mają znaczenie nadane im w §2 Umowy GW, o ile niniejsza Umowa nie stanowi inaczej. Do chwili podpisania Umowy GW na potrzeby interpretacji pojęć pisanych wielką literą będzie miał zastosowanie projekt Umowy GW przygotowany w ramach postępowania przetargowego.

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.

ARTYKUŁ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. W zamian za Wynagrodzenie określone w art. 6 ust. 1 niniejszej Umowy, Nadzór Inwestorski zobowiązuje się świadczyć na rzecz Inwestora Usługi wymienione w Załączniku nr 3.
2. Podstawowym celem świadczenia Usług przez Nadzór Inwestorski jest organizacja i koordynacja działań wszystkich podmiotów uczestniczących w realizacji Inwestycji oraz reprezentowanie interesów Inwestora w celu zapewnienia, aby Roboty zostały wykonane zgodnie z obowiązującym prawem, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy budowlanej i aktualnej wiedzy technicznej, nie zostały przekroczone limity kosztów, planowane na realizację Inwestycji przez Inwestora oraz zachowany został termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie, tj.

- a) dla Budynku A wraz z budową podziemnego Łącznika Metra do dnia [...],
 - b) dla Budynku B do dnia [...],
 - c) wszystkich zleconych Generalnemu Wykonawcy Aranżacji Najemców, do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla Budynku B, opisanego w pkt. b) powyżej.
3. Nadzór Inwestorski będzie świadczył Usługi od dnia zawarcia Umowy do Daty Zakończenia Nadzorów, tj. 7 Dni od dnia podpisania przez Inwestora Protokołu Odbioru Końcowego Budynku B, w rozumieniu Umowy GW, o ile z niniejszej Umowy lub Załącznika nr 3 nie wynikają wyraźnie inne terminy wykonania Usług, co w szczególności dotyczy Usług, które mają być wykonane w Okresie Gwarancji, w tym rocznych przeglądów Inwestycji.
 4. Nadzór Inwestorski będzie pozostawał w każdym czasie do dyspozycji na żądanie Inwestora 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. Nadzór Inwestorski odpowiedzialny będzie za nadzór nad wszystkimi czynnościami Inwestycji, jak również profesjonalne i należyte administrowanie wykonaniem całej Umowy GW, włącznie z usunięciem przez Generalnego Wykonawcę wszystkich Wad, Usterek i niedoborów ujawnionych w okresie budowy, jak również Wad, Usterek i niedoborów ujawnionych w trakcie przeglądów przeprowadzanych przez Nadzór Inwestorski w Okresie Gwarancji, zgodnie z Załącznikiem nr 3, w zakresie, w jakim za takie Wady, Usterki i niedobory odpowiedzialność ponosi Generalny Wykonawca (z wyłączeniem Wad Trwałych, których wartość Nadzór Inwestorski pomoże oszacować).
 5. Nadzór Inwestorski oświadcza, że świadczenie przez niego wszelkich Usług na podstawie niniejszej Umowy wykonywane będzie w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
 6. Inwestor stwierdza, a Nadzór Inwestorski przyjmuje do wiadomości, że Inwestor nie posiada wiedzy w zakresie budownictwa, planowania przestrzennego, architektury, ochrony środowiska i inżynierii budowlanej. Określa to poziom wsparcia, doradztwa i umiejętności wymaganych od Nadzoru Inwestorskiego, jakie są odpowiednie dla świadczenia Usług. Zakresu profesjonalizmu oczekiwanego od Nadzoru Inwestorskiego w tym kontekście nie narusza fakt zatrudnienia wykwalifikowanych architektów lub inżynierów po stronie Inwestora.

ARTUKUŁ 3. SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Nadzór Inwestorski wyznacza następujące osoby fizyczne do realizacji Usług (Osoby Wyznaczone):
 - (a) Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej: [...];
 - (b) Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej: [...];
 - (c) Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej i niskich prądów: [...];
 - (d) Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży drogowej: [...];
 - (e) Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży telekomunikacyjnej: [...];
 - (f) Asesor BREEAM.

Nadzór Inwestorski oświadcza, że Osoby Wyznaczone posiadają stosowne uprawnienia, doświadczenie i kwalifikacje do realizacji Usług i będą posiadały te uprawnienia przez cały okres wykonywania niniejszej Umowy. W szczególności osoby wymienione w punktach (a)-(e) powyżej posiadają i przez cały okres wykonywania niniejszej Umowy będą posiadały stosowne uprawnienia i kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niezbędne do wykonywania przez te osoby czynności inspektora nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach. Natomiast asesor BREEAM będzie posiadał również odpowiednie uprawnienia wymagane do certyfikacji BREEAM przez cały okres wykonywania niniejszej Umowy.

2. Nadzór Inwestorski zapewni każdej z Osób Wyznaczonych dodatkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej OC (obowiązkowe i nadwyżkowe) do kwoty nie niższej niż 450 000 (czterysta pięćdziesiąt tysięcy) EUR dla każdej z Osób Wyznaczonych, dedykowane do wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, ważne na okres wykonywania niniejszej Umowy, udzielone przez renomowanego ubezpieczyciela zaakceptowanego przez Inwestora. Polisy i kopie opłacenia składki ubezpieczeniowej Nadzór Inwestorski doręczy Inwestorowi w terminie 14 Dni od dnia podpisania niniejszej Umowy. Na żądanie Inwestora Nadzór Inwestorski okaże oryginały umów potwierdzających zawarcie odpowiedniego ubezpieczenia.
3. Bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora Nadzór Inwestorski nie może wykonywać Usług przy pomocy innych osób aniżeli Osoby Wyznaczone. Każda osoba zaproponowana Inwestorowi przez Nadzór Inwestorski do zastąpienia określonej Osoby Wyznaczonej:
 - (a) musi posiadać dodatkowe ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej,
 - (b) musi posiadać kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia odpowiednie dla sprawowania odnośnej funkcji, zaś
 - (b) kwalifikacje, doświadczenie 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 Nadzoru Inwestorskiego.

Inwestor nie odmówi zgody na wykonywanie Usług przy pomocy innych osób aniżeli Osoby Wyznaczone bez uzasadnionej przyczyny. Zamiana osób wymienionych w art. 3 ust. 1 na osoby o kwalifikacjach wskazanych w art. 3 ust. 3 nie powoduje zmiany Umowy (nie wymaga aneksu), lecz wymaga zachowania formy pisemnej i zawiadomienia drugiej strony Umowy.

4. Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za czynności inspektorów nadzoru i asesora BREEAM (Osoby Wyznaczonej) jak za swoje własne. Nadzór Inwestorski zapewnia również pełnienie przez jednego z inspektorów funkcji koordynatora czynności inspektorów na budowie zgodnie z art. 27 ustawy – Prawo budowlane.
5. Inwestor zastrzega sobie prawo do:
 - (a) udziału w odbiorach wskazanych w Umowie GW, przy czym w celu realizacji powyższego uprawnienia Nadzór Inwestorski jest zobowiązany powiadomić Inwestora na piśmie o każdym z odbiorów przewidzianych w Umowie GW, w tym samym dniu w jakim zostanie on zawiadomiony przez Generalnego Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru. Jednocześnie z zawiadomieniem Inwestora o odbiorze, Nadzór Inwestorski jest zobowiązany przesłać mu kopie wszystkich dokumentów przekazanych mu przez Generalnego Wykonawcę. Nadzór Inwestorski może odstąpić od powyższego zobowiązania jedynie, po emailowym upewnieniu się, że o planowanym odbiorze Inwestor został powiadomiony bezpośrednio przez Generalnego Wykonawcę i otrzymał komplet dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia odbioru,

- (b) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu Robót, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, Inwestor zgłosi Nadzorowi Inwestorskiemu uwagi i/lub zastrzeżenia, Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Inwestora o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 Dni od dnia otrzymania uwag i/lub zastrzeżeń;
 - (c) uczestnictwa z głosem decydującym w:
 - (i) naradach koordynacyjnych podczas realizacji Robót,
 - (ii) negocjacjach warunków Umowy GW oraz umów z Bezpośrednimi Wykonawcami oraz umów z innymi wykonawcami, dostawcami oraz projektantami uczestniczącymi w realizacji Inwestycji, w tym z wykonawcą elewacji Budynku A i Budynku B (o ile wykonanie elewacji nie zostanie powierzone Generalnemu Wykonawcy),
 - (iii) przekazaniu zrealizowanej Inwestycji, lub jej części (tj. Budynku A, Budynku B, każdej z Aranżacji Najemców) do eksploatacji.
6. Okoliczność podpisania, zatwierdzenia lub akceptacji przez Inwestora przygotowanych przez Nadzór Inwestorski dokumentów związanych z realizacją Inwestycji, niezbędnych do prowadzenia postępowań w oparciu o regulacje Inwestora, przyjęte w oparciu o propozycje Nadzoru Inwestorskiego, opierające się na najlepszych praktykach rynkowych w tym zakresie nie może być interpretowana jako zwolnienie Nadzoru Inwestorskiego z odpowiedzialności za prawidłowe przygotowanie takich dokumentów i prawidłowe zabezpieczenie w nich interesów Inwestora.
7. Jeżeli Inwestor udzieli Nadzorowi Inwestorskiemu pisemnych instrukcji co do sposobu wykonywania Usług, Nadzór Inwestorski jest nimi związany.
8. Przed przystąpieniem do wykonywania Usług, jednakże nie później niż w terminie 7 Dni od dnia otrzymania odpowiedniej dokumentacji od Inwestora, Nadzór Inwestorski zapozna się szczegółowo z wszelką dokumentacją potrzebną lub wskazaną do należytego świadczenia Usług. Nadzór Inwestorski niezwłocznie poinformuje Inwestora o brakującej dokumentacji, z którą powinien się zapoznać dla prawidłowego świadczenia Usług. Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany należycie wykonywać czynności Inwestora określone w Umowie GW oraz będzie związany ograniczeniami zawartymi w tej umowie. Dostęp do serwera, na którym znajduje się dokumentacja projektowa Inwestycji zostanie przekazana Nadzorowi Inwestorskiemu po zawarciu niniejszej Umowy, wraz z kopią Umowy Projektowej.
9. Z zastrzeżeniem wyjątków wyraźnie przewidzianych w Umowie GW (i z uwzględnieniem wskazanych tam ograniczeń), Nadzór Inwestorski nie będzie umocowany do dokonywania czynności prawnych w imieniu Inwestora, a w szczególności prawa odstąpienia od umowy.
10. W sytuacji, gdy Nadzór Inwestorski działa przy wykonywaniu Usług jako reprezentant Inwestora wobec innych osób (np. Generalnego Wykonawcy), jest on zobowiązany w tym zakresie do działania zgodnego z treścią umów łączących Inwestora z takimi osobami, o ile Inwestor udostępnił Nadzorowi Inwestorskiemu treść takich umów.
11. W stosunkach pomiędzy Inwestorem a Nadzorem Inwestorskim, w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej Umowy a treścią umów łączących Inwestora z osobami trzecimi, o których mowa w art. 3 ust. 10 powyżej (w tym Umowy GW), rozstrzyga niniejsza Umowa, chyba że Inwestor postanowi inaczej stosownie do zdania następnego. W przypadku, gdy w uzasadnionej opinii Nadzoru Inwestorskiego zachodzi rozbieżność, o której mowa w pierwszym zdaniu niniejszego ustępu, Nadzór Inwestorski niezwłocznie zwróci się do Inwestora o instrukcje i będzie zobowiązany się do nich zastosować. Niniejszy ust. 11 nie będzie interpretowany w sposób,

który by ograniczał przedmiot lub zakres zobowiązań Nadzoru Inwestorskiego przewidzianych w niniejszej Umowie.

12. Jeżeli na skutek nieprzewidzianych zdarzeń zajdzie potrzeba zabezpieczenia interesu Inwestora poprzez wykonanie przez Nadzór Inwestorski dodatkowych czynności o charakterze zbliżonym do czynności będących przedmiotem Umowy, ale niewchodzących w zakres Usług, Nadzór Inwestorski niezwłocznie zawiadomi o tym Inwestora. Na żądanie Inwestora, Nadzór Inwestorski wykona takie dodatkowe czynności na warunkach określonych w niniejszej Umowie, w szczególności za wynagrodzeniem określonym w art. 6 ust. 2.
13. Jeżeli Inwestor zaproponuje Nadzorowi Inwestorskiemu rozszerzenie zakresu Usług o inne czynności o zbliżonym charakterze i związane z projektem komercyjnym PHN Tower na warunkach określonych w niniejszej Umowie i za wynagrodzeniem określonym zgodnie z art. 6 ust. 2, Nadzór Inwestorski nie odmówi bez ważnego powodu rozszerzenia zakresu Usług.
14. Nadzór Inwestorski 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, itd.). Zobowiązanie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zostać częściowo zrealizowane poprzez zapewnienie odpowiednich postanowień w Umowie GW.
15. Nadzór Inwestorski opracuje projekt Harmonogramu Inwestycji. Projekt Harmonogramu Inwestycji będzie uwzględniał realne terminy dla wykonania Robót przez Generalnego Wykonawcę, przy uwzględnieniu środków finansowych, które może zapewnić Inwestor na Inwestycję oraz wymogów ustawowych i prawnych. Nadzór Inwestorski przedłoży Inwestorowi do zatwierdzenia projekt Harmonogramu Inwestycji w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy. Przed zatwierdzeniem projektu Harmonogramu Inwestycji Inwestor może zażądać wprowadzenia przez Nadzór Inwestorski stosownych zmian w projekcie Harmonogramu Inwestycji, przy czym Nadzór Inwestorski zobowiązuje się do wprowadzenia odpowiednich zmian lub doręczenia Inwestorowi pisemnego uzasadnienia odmowy wprowadzenia takich zmian w terminie 5 Dni roboczych od dnia otrzymania żądania Inwestora. Inwestor zatwierdzi pisemnie projekt Harmonogramu Inwestycji w terminie 7 Dni od dnia otrzymania ostatecznego projektu Harmonogramu Inwestycji uwzględniającego żądania Inwestora zaakceptowane przez Nadzór Inwestorski.
16. Nadzór Inwestorski będzie niezwłocznie (tj. w terminie nie dłuższym niż 4 Dni robocze) przekazywał opinie i rekomendacje, jak również oświadczenia we wszystkich sprawach dotyczących realizacji Inwestycji, w których niezbędna będzie jego opinia, rekomendacja lub oświadczenie, a które zostaną przedłożone Nadzorowi Inwestorskiemu przez Generalnego Wykonawcę lub Inwestora. Przy czym opinie i rekomendacje jak również oświadczenia winny być przedkładane Inwestorowi.

ARTYKUŁ 4. WSPÓŁDZIAŁANIE INWESTORA

1. Inwestor jest zobowiązany do współdziałania z Nadzorem Inwestorskim przy wykonywaniu przez niego Usług, w następujący sposób:
 - (a) Inwestor będzie niezwłocznie i nieodpłatnie przekazywał Nadzorowi Inwestorskiemu na jego żądanie informacje lub dokumenty znajdujące się w posiadaniu Inwestora, które są

- niezbędne lub wskazane dla należytego wykonania zobowiązań Nadzoru Inwestorskiego określonych w niniejszej Umowie, przy czym pierwszy pakiet informacji i dokumentów zostanie Nadzorowi Inwestorskiemu przedstawiony przez Inwestora w terminie 5 Dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy;
- (b) Inwestor 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 Inwestorowi przez Nadzór Inwestorski na piśmie.
2. Inwestor nie udostępnia Nadzorowi Inwestorskiemu pomieszczeń ani innych środków, urządzeń etc. niezbędnych do wykonywania Usług, które to pomieszczenia, środki i urządzenia zabezpieczy na własny koszt Nadzór Inwestycją zgodnie z art. 3 ust. 13 powyżej.
 3. Wszelkie przedmioty powierzone przez Inwestora Nadzorowi Inwestorskiemu pozostają własnością Inwestora i zostaną przez Nadzór Inwestorski zwrócone niezwłocznie po ich wykorzystaniu, najpóźniej jednak przy zakończeniu Umowy, a na żądanie Inwestora – także po zawieszeniu wykonywania Usług.
 4. Inwestor zastrzega, iż nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji Inwestycji lub za jej wstrzymanie z przyczyn nie leżących po stronie Inwestora. Nadzór Inwestorski nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji Inwestycji lub za jej wstrzymanie wyłącznie z przyczyn nie leżących po stronie Nadzoru Inwestorskiego.
 5. Inwestor w terminie 3 Dni roboczych od podpisania Umowy wskaże osoby, które ze strony Inwestora są uprawnione do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem Umowy oraz są odpowiedzialne za realizację obowiązków Inwestora wynikających z Umowy.
 6. Inwestor 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 Inwestora co do zmiany projektu Harmonogramu Inwestycji i zatwierdzania w imieniu Inwestora Harmonogramu Inwestycji.
 7. Inwestor może zmienić osoby wskazane do pełnienia funkcji określonych w niniejszym postanowieniu art. 4 ust. 5 i 6 Umowy powiadamiając o tym Nadzór Inwestorski w formie pisemnej. Taka zamiana nie powoduje zmiany Umowy (nie wymaga aneksu) lecz wymaga formy pisemnej.

ARTYKUŁ 5. RAPORTY

1. Nadzór Inwestorski będzie udzielał Inwestorowi na bieżąco wszelkich potrzebnych wiadomości o przebiegu realizacji Inwestycji i wykonywania Usług, w szczególności w drodze raportów i sprawozdań określonych poniżej, z uwzględnieniem wymagań instytucji finansującej.
2. Nadzór Inwestorski będzie gromadził wszelkie informacje i dokumenty uzyskane od Projektanta lub/oraz Generalnego Wykonawcę i dotyczące Projektu, jak również informacje i dokumenty uzyskane od Generalnego Wykonawcy a dotyczące Robót. Ponadto Nadzór Inwestorski będzie w posiadaniu wszelkich wyników inspekcji, zatwierdzeń, postępów Robót, dostaw, przeprowadzonych testów, pomiarów i będzie przedstawiał je Inwestorowi w odstępach miesięcznych. Dane statystyczne powinny być uzupełniane na bieżąco wraz z zestawieniem personelu Generalnego Wykonawcy, sprzętu, jednostek technicznych, w odstępach ustalonych

z Inwestorem i muszą znaleźć swoje odzwierciedlenie w raportach przedstawianych Inwestorowi. Raporty będą wystawiane w języku polskim.

3. W trakcie świadczenia Usług na podstawie niniejszej Umowy Nadzór Inwestorski będzie sporządzał i przekazywał Inwestorowi następujące raporty: miesięczne, raporty z inspekcji, raporty interwencyjne i raporty rozliczeniowe.
4. W celu odzwierciedlenia bieżącego zaangażowania, postępu Robót oraz ustaleń dokonywanych przez uczestników procesu inwestycyjnego, Nadzór Inwestorski sporządzać będzie protokoły z narad koordynacyjnych.
5. Protokoły z narad koordynacyjnych zawierać powinny w szczególności:
 - (a) wskazanie wszystkich uczestników obecnych na naradzie koordynacyjnej,
 - (b) datę dzienną narady koordynacyjnej,
 - (c) opis stanu zaawansowania realizacji Inwestycji, a w przypadku etapu II, dodatkowo ocenę przebiegu Robót ze wskazaniem, w szczególności, liczby pracowników wszystkich podmiotów działających na budowie oraz informacji o przestrzeganiu zasad bhp,
 - (d) ustalenia podjęte w toku narady koordynacyjnej,
 - (e) planową datę wykonania dostaw lub robót (wraz z komentarzem),
 - (f) w przypadku etapu II, spodziewaną według Generalnego Wykonawcy Datę Zakończenia prac przez Generalnego Wykonawcę (wraz z komentarzem), tj. Datę Zakończenia Budynku A i Łącznika Metra, Datę Zakończenia Budynku B, Datę Zakończenia Aranżacji Najemców, jak również daty wykonania Kamieni Milowych ww. etapów,
 - (g) w przypadku etapu II, nazwę odcinka wykonywanej pracy, nazwiska osób odpowiedzialnych za dany odcinek Robót ze strony Generalnego Wykonawcy,
 - (h) ewentualne propozycje działań korygujących.
6. Protokoły z narad koordynacyjnych będą przekazywane Inwestorowi wraz ze stosowną dokumentacją w terminie 2 Dni od daty odbycia narady koordynacyjnej.
7. W terminie 7 Dni po upływie każdego miesiąca kalendarzowego Nadzór Inwestorski będzie sporządzał raport miesięczny, który będzie zawierał, w szczególności, dokładne informacje z przebiegu realizacji Umowy GW, informacje o stanie zaawansowania Inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania Robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę Generalnego Wykonawcy, Podwykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów, jak również kopie atestów, certyfikatów, aprobat, Kart Zatwierdzenia Materiałowego itp. na zastosowane materiały i urządzenia na Inwestycji. Ponadto Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Inwestora o wszystkich stwierdzonych istotnych uchybieniach w realizacji Umowy GW przez Generalnego Wykonawcę.

8. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do sporządzania raportów bieżących z każdorazowej czynności przeprowadzonej przez inspektora nadzoru zgodnie ze wzorem raportu, stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy, przesyłanym w formie elektronicznej na adresy wskazane przez Inwestora oraz raportów z inspekcji dla większego frontu robót i przedkładania ich Inwestorowi w terminie do 5 Dni roboczych od daty przeprowadzenia czynności/inspekcji.
9. Raport z inspekcji powinien zawierać w szczególności następujące informacje:
 - (a) wskazanie Nadzoru Inwestorskiego,
 - (b) kolejny numer raportu,
 - (c) numer zamówienia,
 - (d) wskazanie Generalnego Wykonawcy, tj. nazwa Generalnego Wykonawcy i nazwisko osoby odpowiedzialnej,
 - (e) opis urządzenia lub elementu, próbki i tym podobne,
 - (f) nazwisko inspektora nadzoru,
 - (g) data i miejsce inspekcji,
 - (h) opis inspekcji, wykonanych testów,
 - (i) ocena inspektora.
10. W raporcie z inspekcji Nadzór Inwestorski jest zobowiązany szczegółowo przedstawić opisy dotyczące w szczególności:
 - (a) metody (techniki przeprowadzenia danego testu),
 - (b) sprzętu pomiarowego wraz z typem i numerem fabrycznym,
 - (c) kwalifikacje i nazwiska osoby wykonującej dany test,
 - (d) rezultat wraz z oceną inspektora,
 - (e) ewentualne propozycje działań naprawczych i korygujących.
11. W przypadku niezaakceptowania odbioru danego elementu lub urządzenia niezwłocznie zostanie wystawiony przez Nadzór Inwestorski raport niezgodności szczegółowo wyjaśniający przyczyny takiej decyzji.
12. Nadzór Inwestorski sporządzi ponadto w miarę możliwości szkice, rysunki i fotografie z badań oraz odbiorów robót i realizacji Inwestycji.
13. Nadzór Inwestorski jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić Inwestora o wszelkich nagłych, nieprzewidzianych zdarzeniach mających wpływ na termin i budżet Inwestycji w formie raportu interwencyjnego, w terminie 2 Dni od zdarzenia poprzez przesłanie go na następujące adresy e-mail:

- a).....
- b).....
- c)
14. Nadzór Inwestorski jest obowiązany przekazywać Inwestorowi raporty rozliczeniowe w terminie 7 Dni od zakończenia każdego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie Inwestycji oraz zawsze w terminie 14 Dni od momentu, w którym Nadzór Inwestorski dowiedział się lub działając z należytą starannością mógł się dowiedzieć o zaistnieniu okoliczności wskazującej na ryzyko przekroczenia budżetu zakładanego przez Inwestora na realizację określonego etapu Inwestycji.
15. Po całkowitym zakończeniu świadczenia Usług w ramach Umowy, Nadzór Inwestorski przedstawi Inwestorowi wyczerpujące i szczegółowe pisemne sprawozdanie z przebiegu realizacji Usług.
16. Inwestor może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 Dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia. W takim przypadku Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do przedstawienia prawidłowo sporządzonego poprawionego raportu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 Dni roboczych.
17. Brak sporządzania i przekazywania raportów określonych w niniejszym artykule oraz odmowa zatwierdzenia przez Inwestora takiego raportu stanowią podstawę do wstrzymania przez Inwestora wypłat wynagrodzenia dla Nadzoru Inwestorskiego do czasu przedstawienia odpowiednich raportów, oraz może stanowić podstawę do naliczania kar umownych.
18. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany raz na miesiąc, przedstawiać Inwestorowi dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp Robót.

ARTYKUŁ 6. WYNAGRODZENIE

1. Wysokość wynagrodzenia

Inwestor zapłaci Nadzorowi Inwestorskiemu za całość Usług wykonanych zgodnie z niniejszą Umową Wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: [...] (słownie: _____) złotych netto, powiększone o należny każdorazowo podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości

- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto, dla Budynku A, w tym Łącznika Metra,
 - tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Budynku B,
 - tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Aranżacji Najemców w Budynku A,
 - tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Aranżacji Najemców w Budynku B,
- tj. łącznie [...] (słownie: _____) złotych, tj. kwotę brutto [...] (słownie: _____) złotych.

Wynagrodzenie ryczałtowe nie ulega podwyższeniu bez względu na jakiekolwiek szczególne okoliczności, poza przypadkami wyraźnie przewidzianymi w niniejszej Umowie. Nadzór Inwestorski, 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 Nadzoru Inwestorskiego nie będzie renegocjowane.

Wynagrodzenie zostanie wypłacone według harmonogramu określonego w Załączniku nr 4 z uwzględnieniem realizacji Inwestycji w etapach tj. 1) Budynek A wraz z Łącznikiem Metra i Aranżacjami Najemców oraz 2) Budynek B wraz z Aranżacjami Najemców, przy czym:

(a) 95,5% Wynagrodzenia,

- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto, dla Budynku A, w tym Łącznika Metra,
- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Budynku B,
- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Aranżacji Najemców w Budynku A,
- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Aranżacji Najemców w Budynku B,

będzie płatna w ratach miesięcznych, na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, przy czym:

(i) wynagrodzenie za etap I (tj. od dnia podpisania Umowy do dnia przekazania GW Terenu Budowy) nie może przekroczyć 10% kwoty stanowiącej 95,5% Wynagrodzenia i będzie płatne w dwunastu równych ratach. W przypadku zakończenia etapu I, przed upływem 12 miesięcy, ostatnia rata będzie stanowiła sumę wszystkich pozostałych do zapłaty rat za etap I.

(ii) suma rat miesięcznych za etap II (tj. po zakończeniu etapu I do Daty Zakończenia Nadzorów), nie może przekroczyć 90% kwoty stanowiącej 95,5% Wynagrodzenia:

- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto, dla Budynku A, w tym Łącznika Metra,
- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Budynku B,
- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Aranżacji Najemców w Budynku A,
- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Aranżacji Najemców w Budynku B.

Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość wcześniejszej płatności określonej raty miesięcznej Wynagrodzenia w przypadku, gdy Nadzór Inwestorski zrealizuje Usługi wchodzące w skład kolejnego etapu (odpowiednio etapu I i etapu II) przed terminem określonym w harmonogramie płatności wskazanym w **Załączniku nr 4**. Dla uniknięcia wątpliwości, postanowienia zdania poprzedzającego nie powodują zwiększenia całkowitej kwoty Wynagrodzenia, a jedynie wpływają na termin płatności poszczególnych rat;

(b) 4,5% Wynagrodzenia:

- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto, dla Budynku A, Łącznika Metra wraz z Aranżacjami Najemców,
- tj. kwota _____ (słownie: _____) zł netto dla Budynku B wraz z Aranżacjami Najemców,

zostanie wypłacona dla każdego Budynku A i B oddzielnie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury Nadzoru Inwestorskiego w następujący sposób:

- 1,5% po pierwszym przeglądzie rocznym Budynku A/Budynku B, który nastąpi nie później niż _____,
- 1,5% po drugim przeglądzie rocznym Budynku A/Budynku B, który nastąpi nie później niż _____,
- 1,5% po pierwszym przeglądzie rocznym Budynku A/Budynku B, który nastąpi nie później niż _____

Poszczególne płatności netto zostaną powiększone o należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

2. Wynagrodzenie dodatkowe

Za usługi świadczone przez Nadzór Inwestorski na rzecz Inwestora wykraczające poza zakres określony w niniejszej Umowie, Inwestor zapłaci Nadzorowi Inwestorskiemu, pod warunkiem, że powyższe usługi i wynagrodzenie zostaną uprzednio uzgodnione przez Strony w odrębnym porozumieniu.

3. Rozliczenia

- (a) Nadzór Inwestorski będzie wystawiać dla Inwestora faktury po dokonaniu przez przedstawicieli Inwestora i Nadzoru Inwestorskiego częściowego odbioru Usług świadczonych w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z ust. 1 powyżej.
- (b) Inwestor jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia Nadzorowi Inwestorskiemu określonego w ust. 1 powyżej na rachunek bankowy wskazany przez Nadzór Inwestorski w fakturze, w terminie 30 Dni od daty otrzymania faktury, chyba że w tym terminie zakwestionuje na piśmie jakość Usług wykonanych przez Nadzór Inwestorski (w szczególności nie zaakceptuje raportu miesięcznego lub poprawionego raportu, o którym mowa w art. 5 ust. 16) lub kwotę faktury.
- (c) dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora w związku z wydanym przez niego poleceniem przelewu na konto Nadzoru Inwestorskiego.
- (d) Wynagrodzenie nie należy się Nadzorowi Inwestorskiemu za świadczenia polegające na usuwaniu przez niego skutków niewykonania lub nienależytego wykonania przez niego Usług.

4. Płatność podatków i opłat

- (a) Wynagrodzenie określone w ust. 1 i 2 zawiera w sobie wszelkie podatki, cła, opłaty i inne obciążenia publicznoprawne płatne przez Nadzór Inwestorski lub, ewentualnie, jego podwykonawców w związku ze świadczeniem Usług. Obciążenia takie zostaną poniesione odpowiednio przez Nadzór Inwestorski i podwykonawców.
- (b) Jeżeli, na podstawie przepisów prawa, Inwestor będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek obciążeń ciążących na Nadzorze Inwestorskim lub podwykonawcach (np. jako płatnik podatku), zapłacone przez Inwestora kwoty będą zwrócone Inwestorowi przez Nadzór Inwestorski w ciągu 14 Dni od otrzymania wezwania do zapłaty, a w razie istnienia wymagalnych płatności na podstawie Umowy – będą potrącone z kwot płatnych Nadzorowi Inwestorskiemu.

ARTYKUŁ 7. WYDATKI

1. Nadzór Inwestorski pokrywa we własnym zakresie wszelkie swoje wydatki związane ze świadczeniem Usług. Wydatki takie nie podlegają zwrotowi przez Inwestora, ani Inwestor nie będzie zobowiązany do zwolnienia Nadzoru Inwestorskiego z zobowiązań, które ten zaciągnął w celu należytego świadczenia Usług.
2. Wynagrodzenie nie obejmuje kosztów organizacji, wyposażenia i utrzymania biura Nadzoru Inwestorskiego na Terenie Budowy lub Dodatkowym Terenie Budowy. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany dołożyć najlepszych starań zmierzających do wprowadzenia odpowiednich zapisów do Umowy GW w celu pokrycia kosztów organizacji, wyposażenia i utrzymania biura Nadzoru Inwestorskiego oraz Inwestora na terenie budowy przez Generalnego Wykonawcę.
3. Nadzorowi Inwestorskiemu nie przysługuje prawo żądania zaliczki od Inwestora.

ARTYKUŁ 8. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY oraz ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA NA OKRES GWARANCJI

1. W terminie 14 (czternastu) Dni od zawarcia Umowy, Nadzór Inwestorski jest zobowiązany dostarczyć Inwestorowi Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy w kwocie stanowiącej 5% Wynagrodzenia.
2. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w formie pieniężnej w postaci przelewu, za termin wniesienia zabezpieczenia Strony zgodnie uznają dzień uznania wyżej wskazanego rachunku Inwestora. Jeżeli zabezpieczenie nie jest wnoszone w formie pieniężnej, to gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa powinna zostać wręczona Inwestorowi najpóźniej, w terminie, o którym mowa w tym ustępie powyżej.
3. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zostanie zwrócone Nadzorowi Inwestorskiemu w terminie 21 dni od Daty Zakończenia Nadzorów, pod warunkiem przedłożenia Inwestorowi Zabezpieczenia Należytego Wykonania na Okres Gwarancji.
4. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się doręczyć Inwestorowi Zabezpieczenie Należytego Wykonania na Okres Gwarancji w kwocie stanowiącej 3% Wynagrodzenia, w terminie 7 dni od Daty Zakończenia Nadzorów.
5. W przypadku niedoręczenia Zabezpieczenia Należytego Wykonania na Okres Gwarancji w terminie wskazanym w ust. 4 powyżej, Inwestor będzie uprawniony do skorzystania z jego praw wynikających z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy (tj. pociągnięcia tego zabezpieczenia) i pozostawienia uzyskanej w ten sposób kwoty jako Zabezpieczenia Należytego Wykonania na Okres Gwarancji i zwrotu pozostałej części Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy Nadzorowi Inwestorskiemu, na wskazany rachunek bankowy.
6. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia kwoty Należytego Zabezpieczenia Umowy oraz/lub kwoty Należytego Zabezpieczenia na okres Gwarancji w przypadku skorzystania przez Inwestora w całości lub w części z tych zabezpieczeń. Uzupełnienie brakujących kwot zabezpieczenia winno być dokonane w terminie nie dłuższym niż 7 Dni od dnia skorzystania przez Inwestora z tych zabezpieczeń.

7. W przypadku zlecenia Nadzorowi Inwestorskiemu dodatkowych usług na podstawie aneksu do Umowy i zwiększenia kwoty Wynagrodzenia, Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy i Zabezpieczenie Należytego Wykonania na Okres Gwarancji winny być proporcjonalnie zwiększone.

ARTYKUŁ 9. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I UBEZPIECZENIE

1. Odpowiedzialność odszkodowawcza Nadzoru Inwestorskiego

- (a) Nadzór Inwestorski odpowiada wobec Inwestora za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Nadzoru Inwestorskiego wynikających z niniejszej Umowy.
- (b) Z przyczyn leżących po stronie Nadzoru Inwestorskiego, w przypadkach wymienionych poniżej Inwestor jest uprawniony do żądania od Nadzoru Inwestorskiego uiszczenia następujących kar umownych:
 - (i) w przypadku wypowiedzenia Umowy przez Inwestora na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Nadzór Inwestorski – kary umownej w wysokości 15 % Wynagrodzenia;
 - (ii) w razie nie złożenia raportu interwencyjnego, o którym mowa w art. 5 ust. 3 niniejszej Umowy – kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (iii) w razie nie złożenia protokołu z narady koordynacyjnej lub raportu miesięcznego lub raportu rozliczeniowego lub poprawionego raportu, o którym mowa w art. 5 ust. 16 Umowy, w terminach określonych w art. 5 ust. 16 niniejszej Umowy – kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (iv) w razie nie rozpoczęcia przez Nadzór Inwestorski świadczenia Usług w terminie 14 Dni od zawarcia niniejszej Umowy lub nie przedstawienia projektu Harmonogramu Inwestycji w terminie określonym w art. 3 ust. 15 niniejszej Umowy – kary umownej w wysokości 10.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (v) w razie opóźnienia w doprowadzeniu do usunięcia jakiegokolwiek Wady lub Usterki z list Wad i Usterek sporządzonej przy Odbiorze Końcowym Budynku A, opisanym w Umowie z Generalnym Wykonawcom, (z wyjątkiem Wad Trwałych) kary umownej w wysokości 150 zł za każdy Dzień opóźnienia w usunięciu każdej takiej Wady lub Usterki;
 - (vi) w razie opóźnienia w doprowadzeniu do usunięcia jakiegokolwiek Wady lub Usterki z list Wad i Usterek sporządzonej przy Odbiorze Końcowym Budynku B, opisanym w Umowie z Generalnym Wykonawcom, (z wyjątkiem Wad Trwałych) kary umownej w wysokości 150 zł za każdy Dzień opóźnienia w usunięciu każdej takiej Wady lub Usterki;
 - (vii) w razie opóźnienia w doprowadzeniu do usunięcia jakiegokolwiek Wady lub Usterki z list Wad i Usterek sporządzonej przy Odbiorze Końcowym każdej z Aranżacji Najemców (z wyjątkiem Wad Trwałych) - kary umownej w wysokości 150 zł za każdy Dzień opóźnienia w usunięciu każdej takiej Wady lub Usterki;
 - (viii) w przypadku, gdy pomimo złożenia przez Generalnego Wykonawcę dokumentacji powykonawczej obejmującej wszystkie branże dla Budynku A i Łącznika Metra, Nadzór Inwestorski nie potwierdzi pisemnie kompletności dokumentacji powykonawczej w terminie 5 dni od przedstawienia dokumentacji

- powykonawczej – kary umownej w wysokości 3.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
- (ix) w przypadku, gdy pomimo złożenia przez Generalnego Wykonawcę dokumentacji powykonawczej obejmującej wszystkie branże dla Budynku B, Nadzór Inwestorski nie potwierdzi pisemnie kompletności dokumentacji powykonawczej w terminie 5 dni od przedstawienia dokumentacji powykonawczej – kary umownej w wysokości 3.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (x) w przypadku, gdy pomimo złożenia przez Generalnego Wykonawcę dokumentacji powykonawczej obejmującej wszystkie branże dla jakiegokolwiek ze wszystkich Aranżacji Najemców, Nadzór Inwestorski nie potwierdzi pisemnie kompletności dokumentacji powykonawczej w terminie 5 dni od przedstawienia dokumentacji powykonawczej – kary umownej w wysokości 3.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (xi) w przypadku, gdy pomimo złożenia przez Generalnego Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej wszelkie prace instalacyjne i wykończeniowe dla Budynku A i Łącznika Metra, Nadzór Inwestorski nie potwierdzi pisemnie (w zakresie kompletności) zmian naniesionych na projekcie budowlanym oraz na projekcie wykonawczym w terminie 5 dni od przedstawienia dokumentacji powykonawczej – kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (xii) w przypadku, gdy pomimo złożenia przez Generalnego Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej wszelkie prace instalacyjne i wykończeniowe dla Budynku B, Nadzór Inwestorski nie potwierdzi pisemnie (w zakresie kompletności) zmian naniesionych na projekcie budowlanym oraz na projekcie wykonawczym w terminie 5 dni od przedstawienia dokumentacji powykonawczej – kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (xiii) w przypadku, gdy pomimo złożenia przez Generalnego Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej wszelkie prace instalacyjne i wykończeniowe dla jakiegokolwiek ze wszystkich Aranżacji Najemców, Nadzór Inwestorski nie potwierdzi pisemnie (w zakresie kompletności) zmian naniesionych na projekcie budowlanym oraz na projekcie wykonawczym w terminie 5 dni od przedstawienia dokumentacji powykonawczej – kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (xiv) w razie nieprzystąpienia do któregośkolwiek z odbiorów wskazanych w Umowie GW – kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (xv) w razie nieprzystąpienia do prób technicznych dostarczanych przez Generalnego Wykonawcę urządzeń i wykonanych instalacji w terminie 3 dni – kary umownej w wysokości 5.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (xvi) w przypadku nieustosunkowania się do przedstawionej przez Generalnego Wykonawcę propozycji zmiany materiałów i/lub urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym i/lub projekcie wykonawczym w terminie 3 dni – kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (xvii) w przypadku niedoręczenia lub nieuzupełnienia Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy lub Zabezpieczenia Należytego Wykonania na Okres Gwarancji w terminach wskazanych w Umowie – kary umownej w wysokości 5.000 zł za każdy Dzień opóźnienia;
 - (xviii) w przypadku niewykonania zgodnie z Umową obowiązku informacyjnego w imieniu Inwestora – kary umownej w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek niewykonania obowiązku informacyjnego w imieniu Inwestora.

Łączny limit kar umownych wynosi 20% Wynagrodzenia. Obowiązek zapłaty kary umownej powstaje bez względu na okoliczność poniesienia lub nie poniesienia przez Inwestora szkody. Zapłata kary umownej nie zwalnia Nadzoru Inwestorskiego z obowiązku zapłaty odszkodowania uzupełniającego w przypadku poniesienia przez Inwestora szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej.

- (c) Kara/kary umowne należne Inwestorowi mogą być potrącane z wynagrodzenia Nadzoru Inwestorskiego, na podstawie przedłożonego Nadzorowi Inwestorskiemu oświadczenia Inwestora.
- (d) Przy wykonywaniu Usług Nadzór Inwestorski 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 Nadzór Inwestorski, zapewniając przy tym ochronę praw i interesów Inwestora i podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i realizacji Inwestycji. Nadzór Inwestorski doloży przy tym wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do Harmonogramu Inwestycji, bez względu na przyczynę ich powstawania.
- (e) Nadzór Inwestorski 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 Nadzór Inwestorski przedkłada potwierdzenia posiadania przez Osoby Wyznaczone przygotowania zawodowego do pełnienia powierzonych im funkcji, których kopie stanowią **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
- (f) W każdym przypadku Nadzór Inwestorski 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) Nadzór Inwestorski jest zobowiązany zawrzeć z renomowanym zakładem ubezpieczeń umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu świadczenia Usług, o treści uzgodnionej z Inwestorem oraz o sumie ubezpieczeniowej nie niższej niż kwota 5.000.000 zł dla każdej poszczególnej szkody i dla wszystkich szkód objętych umową ubezpieczenia, w odniesieniu do Inwestycji, dedykowanej do niniejszej Umowy,
- b) Nadzór Inwestorski jest zobowiązany posiadać w okresie wykonywania niniejszej Umowy aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności o wartości nie mniejszej niż 1.000.000 zł,
- c) Nadzór Inwestorski przedloży w terminie 14 Dni od daty zawarcia Umowy kopię polisy potwierdzającą zawarcie przez Nadzór Inwestorski powyższej umowy ubezpieczenia i dowód opłacenia składki pierwszej raty (za pierwszy rok) ubezpieczenia.
- d) Nadzór Inwestorski 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), Nadzór Inwestorski zawiadomi Inwestora o przedłużeniu umowy ubezpieczenia najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu jej ważności, przedkładając dokumenty określone w punkcie (c) powyżej.

- e) Niezależnie od innych uprawnień Inwestora, w przypadku niedopełnienia przez Nadzór Inwestorski któregokolwiek z obowiązków wymienionych w art. 3 ust. 2 oraz art. 8 ust. 2 powyżej, Inwestor uprawniony będzie do uzyskania odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej na koszt Nadzoru Inwestorskiego.

ARTYKUŁ 9. TERMIN, WYPOWIEDZENIE I ZAWIESZENIE

1. Niniejsza umowa wiąże strony od dnia jej zawarcia do dnia upływu Okresu Gwarancji, z zastrzeżeniem postanowień art. 9 ust. 2-11 poniżej.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, Nadzór Inwestorski rozpocznie wykonywanie Usług niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy.
3. Inwestor może wypowiedzieć niniejszą Umowę lub zawiesić wykonywanie przez Nadzór Inwestorski całości lub części Usług, z zachowaniem odpowiednio 15-Dniowego terminu wypowiedzenia i 15-Dniowego terminu dla oświadczenia o zawieszeniu. Po otrzymaniu oświadczenia Inwestora o wypowiedzeniu lub zawieszeniu wykonywania Usług, Nadzór Inwestorski jest zobowiązany podjąć niezwłocznie kroki w celu zaprzestania świadczenia Usług. W okresie zawieszenia Nadzorowi Inwestorskiemu nie przysługuje wynagrodzenie.
4. Inwestor może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - (a) Usługi nie mogą być świadczone przez Nadzór Inwestorski na skutek siły wyższej lub innych zdarzeń, za które Nadzór Inwestorski nie odpowiada, przez okres dłuższy niż 60 dni;
 - (b) nastąpiła istotna zmiana okoliczności, skutkująca pogorszeniem sytuacji prawnej, finansowej lub gospodarczej Nadzoru Inwestorskiego bądź perspektyw na należyte wykonanie przez niego Usług – w stopniu zagrażającym terminowemu lub należytemu wykonaniu obowiązków z niniejszej Umowy;
 - (c) Nadzór Inwestorski nie rozpoczął świadczenia Usług w terminie 14 Dni od dnia podpisania Umowy;
 - (d) Nadzór Inwestorski nie przedstawił projektu Harmonogramu Inwestycji w terminie 14 Dni od dnia podpisania Umowy;
 - (e) Nadzór Inwestorski swoimi działaniami lub zaniechaniem naraża Inwestora na szkodę lub utratę dobrego imienia;
 - (f) Nadzór Inwestorski powierzył wykonanie całości lub części Usług osobie trzeciej z naruszeniem art. 3 ust. 3 niniejszej Umowy;
 - (g) Nadzór Inwestorski 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 Inwestora,
- (h) Nadzór Inwestorski nie przedstawił lub nie uzupełnił w terminie przewidzianym w Umowie Gwarancji Należytego Wykonania Umowy lub Gwarancji Należytego Wykonania na Okres Gwarancji i pomimo dodatkowego wezwania i wyznaczenia mu 7 dniowego terminu nadal nie wykonał powyższych zobowiązań;
 - (i) Inwestor nie podpisał umowy z Generalnym Wykonawcą na wykonanie Inwestycji w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania Umowy (w takim przypadku Nadzorowi Inwestorskiemu będzie należało się wynagrodzenie od dnia podpisania umowy do czasu wypowiedzenia umowy zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Umowy).
5. Nadzór Inwestorski może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem 15-dniowego okresu wypowiedzenia, jeżeli:
- (a) pomimo uprzedniego wystosowania przez Nadzór Inwestorski pisemnego wezwania do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 30-Dniowego terminu, Inwestor zalega z zapłatą wymagalnego i bezspornego wynagrodzenia na rzecz Nadzoru Inwestorskiego, 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 Inwestora na okres dłuższy niż 90 Dni;
 - (c) Usługi nie mogą być świadczone na skutek siły wyższej przez okres co najmniej 120 Dni, pod warunkiem uprzedniego niezwłocznego zawiadomienia Inwestora przez Nadzór Inwestorski o wystąpieniu siły wyższej i niemożności świadczenia Usług.
6. Pomimo przedterminowego zakończenia Umowy, Nadzór Inwestorski będzie, w braku odmiennej pisemnej instrukcji Inwestora, kontynuował przez niezbędny okres świadczenie Usług, jeżeli będzie to konieczne dla zabezpieczenia interesów Inwestora.
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, Inwestor i Nadzór Inwestorski określą wspólnie zakres wykonanych dotychczas należycie Usług na podstawie stosownych dokumentów, i dokonają wzajemnych rozliczeń z tego tytułu. Do czasu dokonania rozliczenia Inwestor nie będzie zobowiązany dokonywać żadnych dalszych płatności na rzecz Nadzoru Inwestorskiego. Ostateczne rozliczenie stron nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty zakończenia okresu obowiązywania Umowy. Nadzorowi Inwestorskiemu 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 Inwestora.
9. W przypadku wypowiedzenia Umowy na podstawie art. 9 ust. 4 pkt c) lub pkt d) lub pkt e) lub pkt g) Nadzór Inwestorski nie jest uprawniony do otrzymania jakiegokolwiek części Wynagrodzenia.
10. Zakończenie okresu obowiązywania Umowy nie narusza żadnych przysługujących Stronom praw ani roszczeń odszkodowawczych, które powstały przed lub równocześnie z jej zakończeniem.

11. Po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy wszelkie przedmioty i dokumenty (w tym na nośnikach elektronicznych) udostępnione Nadzorowi Inwestorskiemu przez Inwestora lub uzyskane bądź sporządzone przez Nadzór Inwestorski na rzecz Inwestora w okresie obowiązywania Umowy, zostaną niezwłocznie wydane Inwestorowi przez Nadzór Inwestorski.

ARTYKUŁ 10. SĄD

Inwestor oraz Nadzór Inwestorski 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 Inwestora.

ARTYKUŁ 11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Nieważność postanowień

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. Zakaz cesji przez Nadzór Inwestorski

Nadzór Inwestorski nie może bez pisemnej zgody Inwestora przenieść na inną osobę swoich praw wynikających z niniejszej Umowy.

3. Przeniesienie praw i obowiązków Inwestora na inny podmiot

Nadzór Inwestorski wyraża zgodę na (i) przeniesienie przez Inwestora ogółu praw i obowiązków Inwestora wynikających z niniejszej umowy na dowolny podmiot, w stosunku do którego Inwestor 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.

4. Prawa autorskie

- (a) Nadzór Inwestorski przenosi na Inwestora majątkowe prawa autorskie do korzystania z wszystkich dokumentów wytworzonych lub sporządzonych przez Nadzór Inwestorski, 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. Majątkowe prawa autorskie, o których mowa w niniejszym postanowieniu, zostają przeniesione na rzecz Inwestora z chwilą zakończenia opracowywania utworu, 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. Inwestor 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 Inwestora Nadzór Inwestorski będzie podejmował uzasadnione działania w celu odpowiedniego potwierdzenia przeniesienia na Inwestora praw autorskich, o których mowa w niniejszym paragrafie. Chwilą przeniesienia praw autorskich jest chwila wydania Inwestorowi utworów lub przekazania Inwestorowi dostępu do wersji elektronicznej utworów.

- (b) Nadzór Inwestorski, niezwłocznie po zakończeniu Umowy, wyda Inwestorowi wszystkie nośniki informacji zawierające treści objęte prawami autorskimi Inwestora oraz klucze dostępu do nich. Prawo własności ww. nośników przechodzi na Inwestora z chwilą ich wydania.
- (c) Inwestor może dokonywać wszelkich opracowań i modyfikacji w wytworzonych w związku z Umową przez Nadzór Inwestorski, 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 Nadzór Inwestorski (ani ewentualny personel, przy pomocy którego Nadzór Inwestorski będzie wykonywał Usługi) nie będą angażować się w żadną działalność, która mogłaby być sprzeczna z interesami Inwestora w związku z wykonywanymi Usługami w ramach niniejszej Umowy.
- (b) Nadzór Inwestorski nie może wykorzystywać informacji, dokumentów ani żadnych materiałów lub przedmiotów powierzonych mu przez Inwestora, w innym celu niż wykonywanie Usług i zobowiązuje się do zachowania ich w poufności na czas wykonywania Umowy i 5 lat po zakończeniu jej obowiązywania.
- (c) Nadzór Inwestorski nie może w jakikolwiek sposób być powiązany (osobowo ani kapitałowo) z Generalnym Wykonawcą Inwestycji. W przeciwnym wypadku niniejsza umowa ulega rozwiązaniu za 30-dniowym wypowiedzeniem z winy Nadzoru Inwestorskiego oraz Nadzór Inwestorski zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości równowartości 20% Wynagrodzenia.

5. Zmiany

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

6. Poufność

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane związane z realizacją Inwestycji oraz postanowień niniejszej Umowy mają charakter ściśle poufny i stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Inwestora 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 oraz innym organom na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Nadzór Inwestorski nie może w szczególności ujawnić ani wykorzystywać w innym celu niż świadczenie Usług jakichkolwiek informacji dotyczących Inwestora lub Inwestycji, które doszły do jego wiadomości w związku ze świadczeniem Usług (w tym w szczególności treści Umowy Projektowej, Umowy GW, innych umów zawartych przez Inwestora w związku z Inwestycją oraz dokumentacji związanej z Inwestycją), chyba że informacje te są publicznie dostępne lub ich ujawnienie przez Nadzór Inwestorski jest wymagane przez prawo. Nadzór Inwestorski odpowiada za zachowanie obowiązku poufności przez swój personel i podwykonawców, a ponadto spowoduje, że przed przystąpieniem do wykonania Usług każdy członek personelu Nadzoru Inwestorskiego i jego podwykonawca podpisze stosowne zobowiązanie do zachowania poufności, które zostanie doręczone Inwestorowi.

7. Pełnomocnictwa

Na podstawie niniejszej Umowy Inwestor nie udziela Nadzorowi Inwestorskiemu żadnych pełnomocnictw. O ile w ocenie Nadzoru Inwestorskiego świadczenie Usług będzie wymagało udzielenia przez Inwestora pełnomocnictw Nadzorowi Inwestorskiemu lub wskazanym przez niego osobom, Nadzór Inwestorski zwróci się do Inwestora o udzielenie odpowiedniego pełnomocnictwa. O ile Inwestor uzna żądanie Nadzoru Inwestorskiego za uzasadnione, udzieli odpowiedniego pełnomocnictwa w terminie 10 Dni od zgłoszenia żądania.

8. 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. 8):

dla Inwestora:

dla Nadzoru Inwestorskiego:

9. Egzemplarze Umowy

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

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 -	Odpis z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Inwestora
Załącznik nr 2 -	Odpis z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Nadzoru Inwestorskiego
Załącznik nr 3 -	Zakres Usług
Załącznik nr 4 -	Harmonogram wypłaty Wynagrodzenia
Załącznik nr 5 -	Kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje Osób Wyznaczonych
Załącznik nr 6 -	Wzór raportu bieżącego
Załącznik nr 7 -	Wzór Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy oraz Zabezpieczenia na Okres Gwarancji
Załącznik nr 8 -	Wzór formularza obowiązku informacyjnego w zakresie RODO

W imieniu Inwestora:	W imieniu Nadzoru Inwestorskiego:

**ZAŁĄCZNIK NR 1
ODPIS Z CENTRALNEJ INFORMACJI KRS DLA INWESTORA**

Wybór Wykonawcy świadczącego usługi Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie.

ZAŁĄCZNIK NR 2
ODPIS Z CENTRALNEJ INFORMACJI KRS NADZORU INWESTRSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3 ZAKRES USŁUG

Do obowiązków Nadzoru Inwestorskiego należy wsparcie przy wyborze GW i nadzór inwestorski nad Inwestycją, w tym pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą - Prawo budowlane oraz Polską Normą PN-ISO 6707-2:2000, oraz koordynacji działań oraz nadzór nad realizacją Umowy Projektowej oraz zorganizowanie, realizacja i koordynacja robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych z przypisanymi im czytelnie zakresami obowiązków i odpowiedzialności, a także optymalizacja kosztów planowanej Inwestycji. Poniższy wykaz czynności stanowi szczegółowy zakres obowiązków i usług Nadzoru Inwestorskiego.

Do obowiązków Wykonawcy należało będzie:

- **w ramach Etapu I** - wsparcie Zamawiającego, czyli spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, przy wyborze Generalnego Wykonawcy robót,
- **w ramach Etapu II** - nadzór inwestorski nad Inwestycją, w tym pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz Polską Normą PN-ISO 6707-2:2000.

Poniższy wykaz czynności stanowi zakres obowiązków i usług, jaki będzie zobowiązany świadczyć Wykonawca.

1. Ogólny zakres odpowiedzialności Nadzoru Inwestorskiego:

- 1.1 Nadzór Inwestorski zobowiązany będzie do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów:
 - (a) Zamawiającego, tj. Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. - w zakresie wyboru Generalnego Wykonawcy,
 - (b) Inwestora - w zakresie procesu realizacji Inwestycji.
- 1.2 Nadzór Inwestorski będzie ponosił wobec Zamawiającego i Inwestora odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania Usług, w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
- 1.3 Bez zgody Inwestora Nadzór Inwestorski nie będzie upoważniony do wydawania Generalnemu Wykonawcy, Projektantowi, Bezpośrednim Wykonawcom oraz innym wykonawcom robót budowlanych poleceń wykonania jakichkolwiek Robót Dodatkowych, Robót Zamiennych lub zaniechania wykonania Robót.
- 1.4 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do zapewnienia Inwestorowi konsultacji w trakcie realizacji projektu Wykonawczego Budynku B, projektów aranżacji w zakresie Budynków A i B oraz będzie odpowiedzialny za nadzorowanie wszystkich prac i czynności na budowie.
- 1.5 Nadzór Inwestorski będzie miał obowiązek dopilnowania przede wszystkim, aby Projekt Wykonawczy Budynku B, projekty aranżacji Budynków A i B oraz Roboty wykonano zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej i właściwymi przepisami, zakładając przy tym optymalizację kosztów realizacji i eksploatacji Inwestycji, uwzględniając uwagi Generalnego Wykonawcy w zakresie optymalizacji Projektu Wykonawczego Budynku B, w granicach standardu wymaganego przez

Inwestora, który wyznacza m.in. Projekt Wykonawczy Budynku A, koncepcja wielobranżowa Budynku A i Łącznika Metra, a ponadto, z uwzględnieniem planowanej przez Inwestora optymalizacji Budynku B.

- 1.6 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do doradztwa oraz wsparcia Inwestora w trakcie realizacji Inwestycji a w szczególności do bieżącej kontroli i monitoringu procesu Inwestycji połączonych z formułowaniem rekomendacji dotyczących podjęcia przez Inwestora odpowiednich działań.
- 1.7 Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za sporządzanie protokołów, notatek ze spotkań na każdym etapie procesu przygotowania i realizacji Inwestycji, a w szczególności protokołów i notatek ze spotkań i porad z Projektantem, spotkań i porad z Generalnym Wykonawcą, Podwykonawcami, Najemcami, Bezpośrednimi Wykonawcami oraz spotkań i porad z innymi podmiotami, uczestniczącymi w przygotowaniu i realizacji planowanej Inwestycji, wskazanymi przez Inwestora. Nadzór Inwestorski będzie miał obowiązek uzyskania, pod przygotowanymi protokołami i/lub notatkami, podpisów przedstawicieli stron biorących udział w spotkaniu oraz przekazania protokołu i/lub notatki do Inwestora najdalej w ciągu dwóch dni roboczych od daty spotkania.
- 1.8 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do uzyskania certyfikatu BREEAM Interim Certificate oraz BREEAM Final Certificate dla planowanej Inwestycji na poziomie co najmniej Outstanding dla Budynku A oraz dla Budynku B, oddzielnie dla każdego z budynków.
- 1.9 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do pilnowania, aby proponowane przez Projektanta lub Generalnego Wykonawcę lub Bezpośredniego Wykonawcę zmiany do dokumentacji projektowej, nie prowadziły do konieczności zmiany Decyzji Środowiskowej, Decyzji o Warunkach Zabudowy, uzyskania nowej decyzji środowiskowej lub decyzji o warunkach zabudowy, ani konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie uzyskiwania Zamiennych Pozwoleń na Budowę. Jeżeli jakaś zmiana będzie zdaniem Wykonawcy rodziła powyższe ryzyko Nadzór Inwestorski będzie miał obowiązek niezwłocznego powiadomienia o tym Inwestora oraz współdziałania przy wypracowaniu rozwiązania, które powyższe ryzyko zminimalizuje z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.
- 1.10 Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za weryfikację proponowanych przez Projektanta lub Generalnego Wykonawcę lub Bezpośredniego Wykonawcę zmian dokumentacji projektowej. Wszelkie zmiany w dokumentacji projektowej nie mogą prowadzić do uznania, przez Organ wydający Pozwolenie na Budowę, właścicieli nieruchomości sąsiadujących z Inwestycją, jako stron postępowania w sprawie Zamiennych Pozwoleń na Budowę (tj. znajdujących się w obszarze oddziaływania Inwestycji). Jeżeli jakaś zmiana zdaniem Nadzoru Inwestorskiego będzie rodziła powyższe ryzyko Nadzór Inwestorski będzie miał obowiązek niezwłocznego powiadomienia o tym Inwestora oraz współdziałania przy wypracowaniu rozwiązania, które powyższe ryzyko wykluczy lub zminimalizuje z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.

2. Szczegółowe obowiązki Nadzoru Inwestorskiego

- 2.1 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do dochowania należytej staranności przy doradztwie Inwestorowi, w celu realizacji praw i obowiązków, wynikających z umów o realizację Inwestycji, w tym Umowy o Generalne Wykonawstwo oraz umów z Bezpośrednimi Wykonawcami zawartych przy jego udziale przez Inwestora.

- 2.2 Monitorowanie spełnienia przez Inwestora i Zamawiającego obowiązków administratora danych wynikających z RODO na etapie I i etapie II oraz w Okresie Gwarancji. W przypadku dostrzeżenia niespełnienia przez Inwestora lub Zamawiającego takich obowiązków, niezwłoczne zawiadomienie Inwestora lub Zamawiającego o tym oraz wykonanie w jego imieniu obowiązku informacyjnego wobec podmiotów danych, m.in. poprzez przekazanie im klauzuli, której wzór stanowi Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.
- 2.3 Do szczegółowych obowiązków Nadzoru Inwestorskiego należało będzie m.in.:
- 2.3.1 Udział w koordynowaniu działań Projektanta i Generalnego Wykonawcy oraz reprezentowanie Inwestora, w celu uzyskania kompletnej dokumentacji projektowej (a w szczególności Projektu Wykonawczego Budynku B, Zamiennego Projektu Budowlanego Budynku B, Space Planów dla Powierzchni Aranżacji, Projektów Budowlanych Aranżacji Najemców i Projektów Wykonawczych Aranżacji Najemców oraz zmian do powyższych projektów i zmian do poniższych projektów Projektu Budowlanego Budynku A i Łącznika Metra oraz Projektu Wykonawczego Budynku A i Łącznika Metra) sporządzonej przez Projektanta i Generalnego Wykonawcę realizowanej na podstawie Umowy Projektowej oraz Umowy GW.
- 2.3.2 Sprawdzenie i ocena poprawności dokumentów wynikających z zakresu opisanego w 2.3.1 powyżej, w tym między innymi:
- (a) sprawdzenie kompletności oraz poprawności ich wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - (b) w przypadku projektów branżowych, sprawdzenie poprawności przyjętych przez projektantów założeń,
 - (c) sprawdzenie dokumentacji pod kątem optymalizacji kosztów realizacji i eksploatacji Inwestycji, a w szczególności pod kątem utrzymania przez Generalnego Wykonawcę Ceny Kontraktowej za Budynek B wynikającej z Umowy GW, w związku z zaproponowanymi przez Projektanta rozwiązaniami w Projekcie Wykonawczym Budynku B, przez co rozumie się m.in. dokonanie odpowiednich uzgodnień z Generalnym Wykonawcą, w zakresie dopilnowania aby GW nie zgłaszał roszczeń o Roboty Dodatkowe lub Roboty Zamiennne w związku z przyjętymi rozwiązaniami w Projekcie Wykonawczym Budynku B,
 - (d) wskazanie i udział w wyegzekwowaniu od Projektanta oraz Generalnego Wykonawcy oraz Bezpośrednich Wykonawców ewentualnych zmian lub poprawek wynikających z braków lub błędów w przedłożonej dokumentacji projektowej,
 - (e) koordynowanie procesu aktualizacji i wprowadzania do realizacji Robót wynikających ze zmian w dokumentacji projektowej,
 - (f) wykonanie obowiązku informacyjnego, w imieniu Inwestora, wobec wszystkich podmiotów, danych kierowanych do realizacji Inwestycji.
 - (g) dostarczenie Inwestorowi certyfikatu BREEAM Interim Certificate oraz BREEAM Final Certificate dla planowanej Inwestycji na poziomie Outstanding, dla każdego z budynków osobno.

3. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego w ramach Etapu I:

3.1. Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do wsparcia Zamawiającego (tj. Polskiego Holding Nieruchomości S.A.) w procesie wyboru Generalnego Wykonawcy budowy „Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych, z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, budowy podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie.” w tym m.in. do:

- (a) opracowania przedmiarów i tabel do wyceny na potrzeby prowadzonego ww. postępowania,
- (b) weryfikacji i oceny złożonych ofert i ich późniejszych korekt, pod kątem kompletności oraz porównania z cenami rynkowymi,
- (c) oceny proponowanych przez oferentów materiałów zamiennych,
- (d) udziału w negocjacjach warunków umownych z oferentami,
- (e) wsparcia inwestora w przygotowaniu załączników do umowy o Generalne Wykonawstwo,
- (f) podsumowania procedur przetargowych i przygotowania rekomendacji dla Inwestora,
- (g) bieżącego weryfikowania i uzupełniania dokumentów przetargowych w zakresie certyfikacji BREEAM, weryfikacji otrzymanych ofert pod kątem kompletności i wymogów certyfikacji, udziału w spotkaniach z oferentami,
- (h) wsparcia przy ustaleniu standardu wykończenia Aranżacji Najemców,
- (i) doradztwa i wsparcia Inwestora w doprowadzeniu do zawarcia Umowy GW i innymi wykonawcami i dostawcami,
- (j) nadzoru nad wykonaniem przez Generalnego Wykonawcę oraz weryfikacji i przedstawienia Inwestorowi do akceptacji, w formie uzgodnionej pomiędzy Stronami, zbiorczego zestawienia kosztów oraz Harmonogramu Inwestycji,
- (k) doradztwa i wsparcia Inwestora przy przygotowaniu niezbędnych dokumentów, niezbędnych do przekazania Terenu Budowy oraz uczestniczenia w przekazaniu go Generalnemu Wykonawcy przez Inwestora,
- (l) wykonanie w imieniu Zamawiającego oraz Inwestora wobec wszystkich podmiotów danych występujących w przetargu obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO, poprzez doręczenie podmiotom danych klauzuli informacyjnej w imieniu Inwestora oraz Zamawiającego, której wzór stanowi Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.

3.2. Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do współudziału w procesie przygotowania zapytania ofertowego na potrzeby przeprowadzenia przetargu na kompleksową realizację fasad Budynku A oraz Budynku B wraz z udziałem w przetargu, w tym w zakresie opisanym w pkt. 3.1 oraz m.in. do:

- (a) przeglądu, weryfikacji i uzupełnienia przygotowanych przez Inwestora dokumentów przetargowych, czyli tzw.: zapytania ofertowego, wszystkich załączników, udostępnionej dokumentacji wraz z Umową, pod kątem ich kompletności, w zakresie prac podlegających realizacji,
- (b) wsparcia Inwestora w ustaleniu listy potencjalnych oferentów, którzy mogliby wziąć udział w przetargu na wybór wykonawcy fasad,
- (c) wykonanie w imieniu Zamawiającego oraz Inwestora wobec wszystkich podmiotów danych występujących w przetargu obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO, poprzez doręczenie podmiotom danych klauzuli informacyjnej w imieniu Inwestora oraz Zamawiającego, której wzór stanowi Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.

4. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego w ramach Etapu II:

4.1. Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do pełnienia funkcji inspektorów nadzoru budowlanego dla całej Inwestycji, w tym również Aranżacji Najemców, oraz prac Bezpośrednich Wykonawców, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane (art. 25) w zakresie:

- i. reprezentowania Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- ii. sprawdzania jakości wykonywanych Robót i stosowania przy wykonywaniu tych Robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa Budowlanego dopuszczalność stosowania wyrobów przy robotach budowlanych,
- iii. sprawdzania i odbioru Robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- iv. potwierdzania faktycznie wykonanych Robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,

jak również w zakresie:

- (a) organizacji oraz prowadzenia narad koordynacyjnych na budowie z Generalnym Wykonawcą oraz Bezpośrednimi Wykonawcami,
- (b) bieżącej weryfikacji przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę warunków zawartej umowy, weryfikacji zasadności roszczeń o Roboty Dodatkowe, Roboty Zamienne oraz Roboty Zaniechane, jak również bieżącej weryfikacji przestrzegania przez Bezpośrednich Wykonawców warunków zawartych umów, w tym ich roszczeń o roboty dodatkowe lub zamienne,
- (c) weryfikacji i akceptacji kart materiałowych, przedstawiania propozycji materiałów zamiennych oraz jednostkowych dopuszczeń materiałowych,
- (d) weryfikacji projektów technologicznych i warsztatowych,

- (e) weryfikacji projektów i udziału w fazie projektowej Projektu Wykonawczego dla Budynku B oraz wszystkich Aranżacji Najemców,
- (f) weryfikacji dokumentacji powykonawczej realizowanej przez Generalnego Wykonawcę w systemie BIM LOD 350, o ile zostanie zlecona Generalnemu Wykonawcy,
- (g) bieżącego monitoringu harmonogramu, kontroli Kamieni Milowych oraz w przypadku opóźnień, przedstawiania propozycji działań naprawczych,
- (h) weryfikacji zgłaszanych Podwykonawców przez Generalnego Wykonawcę,
- (i) dokonywania oceny i analizy zasadności roszczeń Generalnego Wykonawcy i Bezpośrednich Wykonawców o ewentualne Roboty Dodatkowe, Roboty Zamienne oraz Roboty Zaniechane, w tym przygotowywanie propozycji odpowiedzi do Generalnego Wykonawcy lub Bezpośrednich Wykonawców,
- (j) analizy i weryfikacji całej korespondencji przychodzącej od Generalnego Wykonawcy i Bezpośrednich Wykonawców oraz przygotowywania propozycji odpowiedzi,
- (k) bieżącej weryfikacji kompletności archiwizacji dokumentów budowy na zewnętrznym dysku Inwestora,
- (l) sporządzania miesięcznych raportów z postępu i realizacji prac dla Inwestora (na wzorze zaproponowanym przez Nadzór Inwestorski do akceptacji Inwestora),
- (m) wsparcia przy przygotowaniu kompleksowego rozliczenia inwestycji z podziałem na Budynek A i Łącznik Metra oraz Budynek B oraz dla każdej z Aranżacji Najemców (oraz dla każdej z aranżacji Bezpośrednich Wykonawców) i przedstawienia raportu podsumowującego realizację umowy z Generalnym Wykonawcą,
- (n) pełnienia funkcji Asesora BREEAM, weryfikacji Generalnego Wykonawcy i Projektanta na etapie dostarczania dowodów (kredytów) certyfikacji i uzyskania certyfikacji BREEAM dla Budynku A i dla Budynku B (odrębnie) na poziomie /Outstanding/ na etapie Interim I Final, dla każdego z budynków oddzielnie,
- (o) sprawdzenia wykonania wszelkich obowiązków nałożonych na Inwestora a wynikających z Pozwolenia na Budowę, Zamiennych Pozwoleń na Budowę oraz Decyzji Środowiskowej oraz innych decyzji administracyjnych wydanych dla Inwestycji,
- (p) udziału w negocjowaniu umów z Bezpośrednimi Wykonawcami, działającymi na zlecenie Inwestora, którzy będą zagospodarowywać Powierzchnię Aranżacji w Budynku A i w Budynku B, oraz nadzoru nad wykonaniem umów przez Bezpośrednich Wykonawców, w zakresie analogicznym do nadzoru nad wykonaniem Umowy GW o Generalne Wykonawstwo,
- (q) udziału w spotkaniach z Najemcami, wsparcia Inwestora w zakresie technicznych aspektów umów z Najemcami,
- (r) sporządzenia i aktualizacji Harmonogramu Inwestycji,
- (s) weryfikacji Harmonogramu Inwestycji oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego sporządzanego przez Generalnego Wykonawcę oraz ich aktualizacji,

- (t) monitorowania płatności dla Podwykonawców od Inwestora, jak również oświadczeń Podwykonawców o otrzymaniu należnych im od Generalnego Wykonawcy płatności,
- (u) regularnego wizytowania Terenu Budowy oraz Dodatkowego Terenu Budowy w celu monitorowania i sprawdzania postępu i jakości Robót, zgodnie z Harmonogramem Inwestycji,
- (v) kontroli procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie m. in. wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,
- (w) sprawowania nadzoru technicznego nad realizacją Inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, ustawą Prawo budowlane oraz Umową GW, w szczególności nadzorowaniem nad uzyskaniem i zmianą wszystkich niezbędnych zezwoleń, pozwoleń, opinii i zgód, oraz weryfikacji zapewnienia przez Generalnego Wykonawcę wymaganych przepisami prawa nadzorów technicznych, w tym np. odbiorów przez Urząd Dozoru Technicznego,
- (x) sprawdzania jakości wykonywanych Robót i wbudowywanych materiałów, kontroli i archiwizacji (w formie elektronicznej) dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,
- (y) doradztwa i wsparcia Inwestora przy egzekwowaniu od Projektanta pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego, a w razie potrzeby – przy wzywaniu Projektanta na budowę, kierowania do Projektanta uwag i zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez Generalnego Wykonawcę, innych niezbędnych Podwykonawców, usługodawców i dostawców lub Inwestora w toku realizacji Inwestycji (niemożliwych do ustalenia na etapie projektowania) oraz przy dokonywaniu w nim stosowanych zmian, uzgodnień lub wyjaśnień,
- (z) sprawdzania i dokonywania odbiorów wskazanych w Umowie oraz innych niezbędnych odbiorów,
- (aa) sprawdzania protokołów przerobowych Robót oraz innych protokołów wskazanych w Umowie GW i umowach z Bezpośrednimi Wykonawcami i akceptowania ich w zakresie rzeczowym, rachunkowym i finansowym,
- (bb) współpracy z Projektantem oraz Nadzorem Autorskim,
- (cc) opracowywania raportów miesięcznych, z inspekcji interwencyjnych i rozliczeniowych,
- (dd) kontrolowania zgodności realizacji z zapisami Umowy o Generalne Wykonawstwo, w szczególności z Harmonogramem Inwestycji oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, jak również kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umów z Bezpośrednimi Wykonawcami,
- (ee) kwalifikowania zasadności wykonania ewentualnych Robót Dodatkowych, Robót Zamiennych, Robót Zaniechanych oraz Aranżacji w uzgodnieniu z Inwestorem,

- (ff) sprawdzania, czy stosowane przez Generalnego Wykonawcę i Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym i wiążącymi normami i atestami,
- (gg) organizowania i prowadzenia narad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych ze Inwestorem i Generalnym Wykonawcą Robót oraz sporządzania stosownych protokołów z narad dla Inwestora,
- (hh) wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia Robót lub elementów,
- (ii) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych Robót,
- (jj) wstrzymywania Robót budowlanych, w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę Inwestycji,
- (kk) uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz doradztwo i wsparcie Inwestora przy archiwizacji wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy, jak również uczestniczenia w testowaniu poszczególnych systemów instalacyjnych w celu sprawdzenia zgodności ich wykonania z dokumentacją techniczną i sprawdzenia ich wzajemnego współdziałania.
- (ll) potwierdzania faktycznie wykonanych Robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, potwierdzania faktycznie przygotowania dokumentów do Odbioru Końcowego i ewentualnego rozruchu.
- (mm) doprowadzenia do Odbioru Końcowego Budynku A, Odbioru Końcowego Budynku B, Odbioru Końcowego każdej z Aranżacji Najemców, odbioru końcowego każdej umowy z Bezpośrednim Wykonawcom, udział w komisjach odbiorowych, udziału w przekazaniu Inwestycji do eksploatacji przy założeniu, że odbierającym jest Inwestor, jak również pomocy Inwestorowi w przekazaniu wykonanego zadania inwestycyjnego Najemcom wraz z kompletem wymaganych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej,
- (nn) weryfikacji przygotowanych przez GW lub Bezpośrednich Wykonawców dokumentów do złożenia właściwym organom administracji jako załączniki do wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie o zakończeniu budowy, zgodnie z obowiązującym prawem oraz pomocy w uzyskaniu stosownych i ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji,
- (oo) nadzorowania i egzekwowania usunięcia przez Projektanta, GW, Bezpośrednich Wykonawców i innych niezbędnych wykonawców i dostawców Wad, Usterek oraz nedoróbek, stwierdzonych komisyjnie w trakcie Odbiorów Robót Zanikających, Odbioru Fragmentu Robót, Odbioru Kamienia Milowego, Odbioru Końcowego, Odbioru Pogwarancyjnego, lub innych odbiorach, w tym kierowaniu i koordynacji prac komisji odbiorowej w trakcie procedury zdawczo-odbiorczej, koordynowania listy Wad i Usterek oraz zbierania informacji na temat Wad i Usterek od członków komisji, a także

wyegzekwowania od GW i innych niezbędnych Podwykonawców, Bezpośrednich Wykonawców i dostawców usunięcia zaistniałych Wad, Usterek oraz niedoróbek w terminach określonych umowami, w terminach określonych umowami, wycena Wad Trwałych,

- (pp) doradztwa i wsparcia Inwestora w występowaniu przed sądami powszechnymi w sprawach dotyczących zobowiązań umownych wszystkich uczestników /wykonawców/ procesu inwestycyjnego,
- (qq) bieżącej kontroli zgodności wykonania Robót z zatwierdzoną dokumentacją projektową w zakresie wszystkich branż,
- (rr) koordynacji działań Nadzoru Inwestorskiego z wyznaczonymi pracownikami ze strony Inwestora oraz z Nadzorem Autorskim,
- (ss) zapewnienie kontroli prowadzenia prac na okoliczność zgodności z wytycznymi wynikającymi z decyzji administracyjnych, wydanymi dla Inwestycji,
- (tt) doradztwa i wsparcia Inwestora w organizowaniu i prowadzeniu regularnych spotkań z Projektantem, Generalnym Wykonawcą, Podwykonawcami, Bezpośrednimi Wykonawcami i innymi uczestnikami realizacji Inwestycji, w celu omówienia i ustalenia procedur organizacyjnych, omówienia postępu robót i ich jakości, harmonogramów wykonawców robót, zaangażowanego potencjału siły roboczej i problematyki BHP, zgodności wykonywania robót z przepisami prawa miejscowego, orzeczeń i uzgodnień właściwych organów oraz przepisami normatywnymi, wpływu czynników zewnętrznych na realizację Inwestycji, a także sporządzanie protokołów.
- (uu) opracowania, w uzgodnieniu z Inwestorem, oraz doradztwa i wsparcia Inwestora w celu zapewnienia wdrożenia systemu odbioru wykonanych Robót, z uwzględnieniem przekazywania dokumentacji powykonawczej, przeprowadzania rozruchów technologiczno-instalacyjnych, dostarczania kompletu świadectw, atestów, instrukcji obsługi urządzeń oraz innych dokumentów odbioru.
- (vv) wsparcia w przygotowaniu rozliczenia końcowego wykonanej Inwestycji (tj. Budynku A i Budynku B oraz każdej z Aranżacji Najemców każdej z umów z Bezpośrednimi Wykonawcami),
- (ww) doradztwa i wsparcia Inwestora w występowaniu przed organami administracji w zakresie związanym z Inwestycją,
- (xx) doradztwa i wsparcia Inwestora w naliczaniu i egzekwowaniu kar umownych od Generalnego Wykonawcy, Bezpośrednich Wykonawców i innych wykonawców robót,
- (yy) przeprowadzania przeglądów w Okresie Gwarancji, co najmniej raz do roku lub na wezwanie Inwestora częściej oraz poświadczenie usunięcia stwierdzonych w tych przeglądach Wad i Usterek,
- (zz) ustalenia z Inwestorem szczegółowych wytycznych dotyczących wymagań projektowych i zakresu obowiązków każdego z uczestników procesu inwestycyjnego,

- (aaa) monitorowania prac Generalnego Wykonawcy, Bezpośrednich Wykonawców i innych niezbędnych wykonawców i dostawców pod kątem skompletowania i przedłożenia do Inwestora:
- Instrukcji technicznej Budynku A oraz Budynku B, jak również, dla każdej z Aranżacji Najemców, niezbędnej do odpowiedniej obsługi technicznej Obiektu,
 - kompletu ubezpieczeń wymaganych Umową GW,
 - stosownych gwarancji, w tym Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy GW, Zabezpieczenia na Okres Gwarancji Umowy GW i ich ew. uzupełnienia, w przypadkach wskazanych w Umowie GW oraz zabezpieczeń umów z Bezpośrednimi Wykonawcami,
- (bbb) monitorowania działań Generalnego Wykonawcy, Bezpośrednich Wykonawców i innych niezbędnych wykonawców i dostawców w zakresie przygotowania dokumentacji powykonawczej, uzyskania akceptacji stosownych organów oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie Obiektu (lub pozwoleń częściowych).
- (ccc) współpracy z bankami finansującymi planowaną Inwestycję, w tym w szczególności, lecz nie wyłącznie, wypełnienie obowiązków informacyjnych dotyczących realizacji planowanej Inwestycji, stosownie do postanowień umów kredytowych zawartych z bankami finansującymi.
- (ddd) kontroli i optymalizacji kosztów Inwestycji,
- (eee) kontroli prawidłowości naliczenia Opłat za Koordynację, naliczonych zgodnie z Umową GW.
- (fff) sprawdzenia kalkulacji Wynagrodzenia dla każdej z Aranżacji Najemców,
- (ggg) wsparcia przy przygotowaniu kompleksowego rozliczenia inwestycji z podziałem na Budynki A i Łącznika Metra oraz Budynku B i przedstawienie raportu podsumowującego realizację umowy z Generalnym Wykonawcą,
- (hhh) monitoringu i weryfikacji kosztów proponowanych rozwiązań zamiennych (tzw. Zmian) oraz ich wpływu na budżet,
- (iii) weryfikacji roszczeń finansowych Generalnego Wykonawcy, Podwykonawców, Bezpośrednich Wykonawców i innych niezbędnych wykonawców i dostawców, Projektanta i Nadzoru Autorskiego,
- (jjj) ustalenia kwot zatrzymanych dla wykonawców (w tym dla Generalnego Wykonawcy, Bezpośrednich Wykonawców, Podwykonawców i innych wykonawców, dostawców, usługodawców) zgodnie z odpowiednimi umowami,
- (kkk) przeglądu i przekazania, uzyskanych od Generalnego Wykonawcy, zabezpieczeń/gwarancji, o ile zostały one ustanowione przed zwolnieniem lub częściowym zwolnieniem kwot zatrzymanych,

- (III) wykonanie w imieniu Inwestora wobec wszystkich podmiotów danych, z wyłączeniem podmiotów, wobec których obowiązek informacyjny wykona GW, obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO, poprzez doręczenie podmiotom danych klauzuli informacyjnej w imieniu Inwestora, której wzór stanowi Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.

5. Postanowienia końcowe

- 5.1 Inwestor będzie miał prawo zgłaszać, w każdym czasie, uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Nadzór Inwestorski będzie musiał niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Inwestora o podjętych działaniach.
- 5.2 Nadzór Inwestorski pełniąc obowiązki zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów obowiązującego prawa, a w szczególności:
- 5.2.1 Ustawy z dnia 12 lipca 2010 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.)
 - 5.2.2 Ustawy z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. 2018, poz. 1025 tekst jednolity);
 - 5.2.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 ze zm.);
 - 5.2.4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 ze zm.);
 - 5.2.5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2006 Nr 83, poz. 578) ze zm;
 - 5.2.6 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27.04.2012 r., poz. 462);
 - 5.2.7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2004 Nr 202, poz. 2072 ze zm.);
 - 5.2.8 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. 1995 Nr 25, poz. 133 ze zm.);
 - 5.2.9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 Nr 138, poz. 1554);
 - 5.2.10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2002 Nr 108, poz. 953);

- 5.2.11 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2006 Nr 80, poz. 563 ze zm.);
 - 5.2.12 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 27.04.2012, poz. 463);
 - 5.2.13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2004 Nr 130, poz. 1389 ze zm.);
 - 5.2.14 Ustawy z dnia 27 kwietnia Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. D.U. 2018 r., poz. 799, ze zm.); wraz z rozporządzeniami do niej;
 - 5.2.15 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.) wraz z rozporządzeniami do niej;
 - 5.2.16 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków (teks jedn. Dz.U. 2017 r., poz. 2187, ze zm.) wraz z rozporządzeniami do niej;
 - 5.2.17 Polskie normy, w tym norma PN-ISO 6707-2:2000;
 - 5.2.18 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
 - 5.2.19 Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (teks jedn. Dz.U. 2016, poz. 684, ze zm.) wraz z rozporządzeniami do niej;
- oraz wszystkie akty prawne, które zastępują powyżej wskazane akty prawne lub powyżej wskazane polskie normy.

ZAŁACZNIK NR 4
HARMONOGRAM WYPŁATY WYNAGRODZENIA DLA ETAPU I

Lp.	Nazwa etapu Etap nr I	Cena netto PLN / miesiąc	Razem	Płatność
1	Wsparcie Inwestora przy wyborze GW			
2	Wsparcie Inwestora przy wyborze GW			
3	Wsparcie Inwestora przy wyborze GW			
4	Wsparcie Inwestora przy wyborze GW			
..12	Wsparcie Inwestora przy wyborze GW			
RAZEM netto PLN				

HARMONOGRAM WYPŁATY WYNAGRODZENIA DLA ETAPU II BUDYNEK A

Lp.	Nazwa etapu Budynek A	Cena netto PLN / miesiąc	Razem	Płatność
1	WYKONAWSTWO			
2	ARANŻACJA NAJEMCÓW			
3	PIERWSZY PRZEGLĄD			
4	DRUGI PRZEGLĄD			
5	TRZECI PRZGLĄD			
RAZEM netto PLN				

HARMONOGRAM WYPŁATY WYNAGRODZENIA DLA ETAPU II BUDYNEK B

Lp.	Nazwa etapu Budynek B	Cena netto PLN / miesiąc	Razem	Płatność
1	WYKONAWSTWO —			
2	ARANŻACJA NAJEMCÓW			
3	PIERWSZY PRZEGLĄD ____ m-cy			
4	DRUGI PRZEGLĄD ____ m-cy			
5	TRZECI PRZEGLĄD ____ m-cy			
RAZEM netto PLN				

ZAŁACZNIK NR 5
KOPIE DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH KWALIFIKACJE
OSÓB WYZNACZONYCH

ZAŁACZNIK NR 6
WZÓR RAPORTU BIEŻĄCEGO

RAPORT BIEŻĄCY
NR Z DNIA
SPRAWDZENIA TECHNICZNEGO
FRAGMENTU ROBÓT

OBIEKT:
INWESTOR:
ZARZĄDCA PROJEKTU:
INSPEKTOR NADZORU:
GENERALNY WYKONAWCA:
NADZÓR AUTORSKI:
BRANŻA:

Określenie fragmentu robót			
Nazwa			
Numery i tytuły rysunków			
Opisy i zestawienia:			
Lokalizacja w obiekcie			
Stwierdza się, że w/w fragment robót nie *) został wykonany zgodnie z Projektem i obowiązującymi zaleceniami. Akceptacja nastąpi po wykonaniu następujących zaleceń *)			
Lp.	Treść zalecenia	Termin wykonania	Potwierdzenie wykonania (podpis, data)
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
Zał, dokumentacja powykonawcza, atesty, pomiary, badania			
Zgoda na kontynuację robót			
Podpisy:			
..... Podwykonawca Generalny Wykonawca Inspektor Nadzoru	

ZAŁĄCZNIK NR 7
WZÓR ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ ZABEZPIECZENIA NA
OKRES GWARANCJI

.....
(miejsce, data wystawienia)

.....
(Beneficjent)

GWARANCJA NR

Zostaliśmy poinformowani, że firma (***nazwa zleceniodawcy***) z siedzibą w przy ul., (***adres zleceniodawcy***) (zwana dalej „Wykonawcą”) zawarła w dniu z firmą (***nazwa beneficjenta***) z siedzibą w przy ul., (***adres beneficjenta***) (zwana dalej „Beneficjentem”) Umowę nr na „.....” (***opis przedmiotu umowy***) (zwana dalej „Umową”). W związku z powyższym Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w postaci gwarancji bankowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, my, (dalej zwany „Bankiem” lub „Ubezpieczycielem”), niniejszym zobowiązujemy się nieodwołalnie i bezwarunkowo zapłacić Beneficjentowi każdą kwotę do maksymalnej wysokości łącznej:

.....
(***waluta i kwota gwarancji podana cyfrowo***)
(***słownie:)***

w terminie 5 dni, na pierwsze pisemne żądanie zapłaty Beneficjenta, właściwie podpisane, na rachunek bankowy Beneficjenta wskazany w żądaniu, stwierdzające, że Wykonawca nie wywiązał się z obowiązku wykonania zobowiązań/zobowiązania wynikających z Umowy, bez badania stosunków prawnych łączących Beneficjenta i Wykonawcę. Każde żądanie Beneficjenta na podstawie niniejszej Gwarancji zostanie uznane przez Bank jako wystarczający dowód, że żądana kwota jest należna Beneficjentowi, bez względu na jakiegokolwiek spory pomiędzy Beneficjentem, a Wykonawcą.

Żądanie zapłaty powinno zostać nam przedłożone w siedzibie naszego Banku z potwierdzeniem przez bank Beneficjenta lub notariusza, że podpisy w oryginale widniejące na żądaniu zapłaty zostały złożone przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Beneficjenta.

Wszelkie płatności należne od nas na mocy niniejszej gwarancji będą dokonywane w (***waluta***).

Beneficjent jest uprawniony do wielokrotnego korzystania z niniejszej Gwarancji, a Bank jest zobowiązany każdorazowo wypłacić kwotę żadaną przez Beneficjenta. Nasze zobowiązanie z tytułu niniejszej Gwarancji będzie automatycznie zmniejszane o jakiegokolwiek płatności dokonywane przez nasz Bank w ramach niniejszej Gwarancji.

Niniejsza Gwarancja bankowa wchodzi w życie w dniu i pozostaje ważna do dnia (zwanego dalej „Terminem Ważności Gwarancji”) i wygasa w całości i automatycznie w przypadku:

1. gdyby żądanie zapłaty nie zostało nam doręczone w Terminie Ważności Gwarancji, lub
2. zwolnienia nas przez Beneficjenta ze wszystkich zobowiązań przewidzianych w niniejszej Gwarancji przed upływem Terminu Ważności Gwarancji, lub
3. zwrócenia nam niniejszej gwarancji przed upływem Terminu Ważności Gwarancji, lub
4. gdy Bank wykona wszystkie swoje zobowiązania z tytułu niniejszej Gwarancji.

Żądanie zapłaty z tytułu niniejszej Gwarancji bankowej winno wpłynąć do naszego Banku najpóźniej w ostatnim dniu Terminu Ważności Gwarancji. Żądanie może być nam doręczone osobiście, przesyłką kurierską, za pośrednictwem posłańca lub w formie kluczonego komunikatu SWIFT za pośrednictwem banku Beneficjenta, który potwierdzi, że jest w posiadaniu wystawionego przez Beneficjenta żądania zapłaty oraz że figurujące na nim podpisy zostały złożone przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Beneficjenta oraz, że zawiadomienie przesłane przez bank Beneficjenta za pośrednictwem komunikatu SWIFT dokładnie oddaje treść żądania. Zarówno komunikat SWIFT wzywający do płatności z Gwarancji jak i wskazane powyżej potwierdzenia muszą wpłynąć do naszego Banku w ostatnim dniu Terminu Ważności Gwarancji.

Po upływie Terminu Ważności Gwarancji roszczenia nie będą honorowane a niniejsza Gwarancja wygaśnie automatycznie i całkowicie.

Po upływie Terminu Ważności Gwarancji, niniejsza Gwarancja powinna być zwrócona do naszego Banku, jako bezprzedmiotowa i niemająca mocy prawnej. Zobowiązanie z tytułu niniejszej Gwarancji wygasa w całości mimo niezwrócenia jej nam i niezależnie od jej zwrotu zostanie anulowane w naszych księgach.

Prawa wynikające z Gwarancji są nieprzenoszalne.

Gwarancja podlega prawu polskiemu.

.....
(Stempel Banku i podpisy osób upoważnionych)

WZÓR
OŚWIADCZENIE OSOBY, KTÓREJ DANE DOTYCZĄ O ZAPOZNANIU SIĘ Z
OBOWIĄZKIEM INFORMACYJNYM

Ja niżej podpisany:

.....

imię i nazwisko

.....

nazwa firmy

.....

Zgodnie z art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego z dnia 27 kwietnia 2016 r.
w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie
swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej ogólne rozporządzenie
o ochronie danych, „RODO”), zostałem poinformowany, iż :

- 1) administratorem moich danych osobowych jest (nazwa właściwej spółki z grupy kapitałowej będącej administratorem danych), adres siedziby:
- 2) dane osobowe zostały pozyskane od ... * /należy wskazać podmiot udostępniający dane, a w wypadku pozyskania danych ze źródeł powszechnie dostępnych – określić je/;
- 3) z administratorem danych można się skontaktować za pomocą adresu e-mail: iod@phnsa.pl
- 4) (nazwa właściwej spółki z grupy kapitałowej będącej administratorem danych) będzie przetwarzała następujące kategorie moich danych osobowych:/wymienić np. imię, nazwisko, data urodzenia, adres etc./
- 5) dane osobowe są przetwarzane w celu/celach:.....
- 6) dane osobowe są przetwarzane na podstawie (należy podać podstawę zgodnie z art. 6 ust. 1 RODO),
- 7) dane osobowe będą przetwarzane w okresieoraz przechowywane będą w celach archiwalnych przez okres

- 8) przysługują mi prawa do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także do przenoszenia danych. W sprawie realizacji praw można kontaktować się z administratorem danych pod adresem mailowym udostępnionym w pkt 3 powyżej;
- 9) mam prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w wypadku uznania, że administrator naruszył przepisy o ochronie danych osobowych;
- 10) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego;
- 11) dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

**należy uzupełnić jedynie w przypadku pozyskiwania danych niebezpośrednio od osoby, której dane dotyczą.*

.....
(miejscowość, data)

.....
(czytelny podpis osoby, której dane dotyczą)