

## UMOWA Nr RD.271.2.2.2022

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:  
**Gminą Nowe Miasto Lubawskie**; ul. Podleśna 1;13-300 Mszanowo;  
reprezentowaną przez **Wójta Tomasza Waruszewskiego**  
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Joanny Arkuszewskiej**  
NIP 877-10-45-915 REGON 005722258  
zwanych dalej „Zamawiającym”

a

zwana dalej „Wykonawcą”.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez Gminę Nowe Miasto Lubawskie pod nazwą: „**Budowa budynku zaplecza sportowego przy boisku sportowym w Radomnie**”

### § 2

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania usługi objętej umową:
  - 1) Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy – od dnia podpisania umowy.
  - 2) Termin realizacji zamówienia:
    - a) Etap I – nadzór i rozliczenie inwestycji: do 3 grudnia 2021 roku;
    - b) Etap II – rozliczenie końcowe do 3 grudnia 2021 r.
    - c) Etap III – okres zgłaszania wad i okres gwarancyjny – 5 lat liczony od daty podpisania protokołu odbioru inwestycji i przekazania w użytkowanie.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zlecony nadzór inwestorski do dnia zakończenia robót i przekazania inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1 Zamawiającemu.

### § 3

Strony ustalają następujący zakres pełnienia czynności inspektora nadzoru:

1. Na etapie realizacji inwestycji:
  - 1) sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru wynikających z obowiązujących przepisów określonych głównie przez Ustawę z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) w artykułach 17, 25 i 26, oraz zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową,
  - 2) dokonywanie średnio co najmniej 1 wizytacji w tygodniu na terenie realizowanej inwestycji, po co najmniej 3 godziny (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) oraz sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, umowy, projektu oraz ustaleń dokonanych na naradach budowlanych,
  - 3) informowanie Zamawiającego o postępie w realizacji inwestycji,
  - 4) niezwłoczne przybycie na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych,
  - 5) kontrolowanie zgodności realizacji inwestycji z zawartymi umowami, kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów i materiałów (sprawdzenie niezbędnych atestów i certyfikatów), zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami techniczno-budowlanymi, normami i przepisami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej,
  - 6) sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienie wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia wad wraz z podaniem terminu ich wykonania a następnie dokonanie odebrania wykonanych robót usuwających wady w ciągu 7 dni od usunięcia wad,
  - 7) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń,
  - 8) czuwanie nad realizacją elementów robót związanych z ochroną środowiska,

- 9) wstrzymanie robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy ,
  - 10) żądanie od wykonawcy robót budowlanych, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
  - 11) zgłaszanie na etapie realizacji Zamawiającemu zastrzeżeń wykonawcy robót budowlanych do projektu budowlanego i dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień w porozumieniu z Zamawiającym,
  - 12) zalecanie sporządzania wszelkich zmian rysunków i w specyfikacjach, które mogą okazać się konieczne lub zalecane w trakcie budowy, po uprzednim powiadomieniu i wyrażeniu zgody przez Zamawiającego,
  - 13) weryfikowanie „rysunków powykonawczych” sporządzonych przez Wykonawcę robót budowlanych,
  - 14) zlecenie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do ich jakości,
  - 15) żądanie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad w porozumieniu z Zamawiającym,
  - 16) dokonywanie odbiorów częściowych, zwłaszcza prac zanikających i ulegających zakryciu,
  - 17) doradzanie Zamawiającemu na temat możliwych sposobów obniżenia kosztów realizacji robót budowlanych,
  - 18) zapobieganie roszczeniom wykonawcy robót budowlanych oraz identyfikowanie wszędzie tam gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony wykonawcy robót budowlanych i stron trzecich, a także niezwłoczne informowanie o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom,
  - 19) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy,
  - 20) rozpatrywanie roszczeń wykonawcy robót budowlanych i przedstawienia stanowiska w odniesieniu do nich,
  - 21) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
  - 22) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych dotyczący realizacji umowy o roboty budowlane, wsparcie Zamawiającego poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska Wykonawcy co do przedmiotu sporu,
  - 23) informowanie właścicieli gruntów o konieczności czasowego zajęcia przez wkroczeniem wykonawcy robót na teren sąsiedni nie będący własnością Zamawiającego,
  - 24) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją inwestycji.
2. W zakresie rozliczania budowy:
    - 1) Bieżące rozliczanie wykonawcy za wykonane roboty, a w szczególności:
      - a) przyjmowanie od wykonawcy, na koniec każdego miesiąca, wycenionego zestawienia wykonanych robót,
      - b) dokonywania obmiaru wykonanych robót,
      - c) ustalenie poprzez pomiary i potwierdzenie wartości robót wykonanych, za które wykonawca powinien otrzymać zapłatę, sprawdzenie i zatwierdzenie faktury końcowej stwierdzającej wysokość kwoty, która jako ostateczna należna jest wykonawcy zgodnie z umową.
3. Na etapie zakończenia robót:
    - 1) przygotowanie i przeprowadzenie odbioru końcowego inwestycji,
    - 2) powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego inwestycji,

- 3) wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego, min.: protokołów odbioru, prób, badań, atestów, dokumentacji powykonawczej, niezbędnych instrukcji itp.
  - 4) potwierdzenie wpisu kierownika budowy o zakończeniu robót w Dzienniku Budowy,
  - 5) udokumentowanie dat, z którą wykonawca wypełnił swoje obowiązki wykonania i zakończenia robót oraz usunięcia wszelkich stwierdzonych usterek w robotach,
  - 6) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej (w administracyjnym toku instancji) oraz bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji (o ile wymagane)
  - 7) rozliczenie końcowe inwestycji,
  - 8) przygotowanie informacji do sporządzenia dowodów przekazania – przejęcia na majątek środków trwałych OT;
4. Na etapie zakończenia inwestycji będzie należało:
- 1) dokonywanie nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad i usterek,
  - 2) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek,
  - 3) udział w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnym.

#### § 4

1. W ramach czynności określonych w § 3 Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót.
3. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają inspektora nadzoru inwestorskiego Pana ..... tel. ...., oraz osobę do kontaktów ze strony Zamawiającego – Łukasz Hincman Kierownik Referatu Inwestycji tel. 56 4726334.
4. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wyznacza następujących specjalistów:
  - Inspektor Nadzoru o specjalności konstrukcyjno budowlanej - .....
  - Inspektor Nadzoru o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych - .....
  - Inspektor Nadzoru o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - .....
5. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez osoby realizujące zamówienie, aktualnych zaświadczeń przynależności do izby zawodowej przez okres trwania umowy.
6. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany inspektora, jeżeli uzna, że inspektor nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z umowy.
7. W przypadku zmiany inspektora, nowy inspektor musi posiadać kwalifikacje i uprawnienia określone dla danego inspektora przedstawionego w ust.1.
8. Wykonawca zobowiązany jest zmienić inspektora zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
9. W okresie wykonywania umowy Wykonawca może udzielić urlopu inspektorom na następujących warunkach:
  - 1) terminy urlopów oraz osoby wskazane przez Wykonawcę na zastępstwo muszą zostać uprzednio zatwierdzone przez Zamawiającego.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest wskazać terminy urlopów inspektorów oraz zaproponować osoby zastępujące, z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem,
  - 3) Inspektorzy zastępujący inspektorów w czasie urlopu muszą posiadać kwalifikacje i uprawnienia określone dla danego inspektora przedstawionego w ust. 1.

#### § 5

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że mają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
7. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup>§ 5 k.c. i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jej żądania.
8. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## § 6

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego § 1 umowy wynosi:  
**Razem brutto** .....zł  
słownie złotych :..... złotych 00/100.  
zgodnie z złożoną ofertą
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia z tytułu wykonania całości przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności związanych z prawidłową realizacją przedmiotu umowy, niezależne od poniesionych kosztów.
4. Strony nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 bez względu na faktyczny zakres usług niezbędny do wykonania przedmiotu zamówienia.
5. W przypadku zmiany kosztów realizacji inwestycji, o której mowa w § 1, wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie renegocjowane.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu świadczenia nadzoru inwestorskiego płatne jednorazowo po zakończeniu inwestycji.
7. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak dokumentu określającego zaawansowania odebranych robót spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
8. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek Wykonawcy nr .....

## § 7

1. Strony zobowiązują się do ścisłej współpracy w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt usunąć wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
4. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową, którą przedstawi Zamawiającemu na jego żądanie.
5. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest Pan **Łukasz Hincman – tel. 56 4726334**.
6. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy jest .....

## § 8

1. Zamawiający dostarczy niezwłocznie Wykonawcy wszelkie znajdujące się w jego posiadaniu informacje i/lub dokumenty, jakie mogą być potrzebne do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy zwróci w/w dokumenty Zamawiającemu.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego skontrolować dokumentację dotyczącą wykonywania umowy oraz sporządzać z niej kopie zarówno podczas, jak i po wykonaniu umowy.
3. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu wykonania umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca oraz jego personel zachowają tajemnicę zawodową przez okres trwania umowy oraz po jej zakończeniu. W związku z tym zarówno Wykonawca, jak i zatrudniony lub zaangażowany przez niego personel nie będzie przekazywać ani rozpowszechniać osobom trzecim informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy chyba, że uzyskają na to uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego. Ponadto nie będą oni wykorzystywać ze szkodą dla Zamawiającego żadnych przekazanych im informacji oraz wyników opracowań, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania umowy.

## § 9

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie Wykonawcy w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego tytułem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w jednej z form wskazanych w ustawie – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.).
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostawiając 30 % zabezpieczenia, jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
4. Zabezpieczenie pozostawione na okres gwarancji i rękojmi, o którym mowa w ust. 3, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
5. W okresie realizacji robót, gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy
  - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca, jako dłużnik,

## § 10

Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

1. Wykonawca zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego brutto:
  - 1) W przypadku, gdy Wykonawca dopuszcza się zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, obowiązków określonych w § 3 niniejszej umowy w wysokości 0,5 % za każdy dzień zwłoki,

- 2) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego z przyczyn, które dotyczą Wykonawcy - w wysokości 10 %.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych może je potrącić z każdego sum należnych Wykonawcy lub/i skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy.
5. Zamawiający za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności za prace będące przedmiotem umowy określone w § 1 zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
6. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
7. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiany nie mogą dotyczyć określonego w § 6 wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, które jest wielkością stałą i nie ulega zmianie.

## § 12

Zmiana zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru jest dopuszczalna tylko w przypadku:

- 1) Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
- 2) Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego).
- 3) Zmiana danych teleadresowych
- 4) Wystąpienia konieczności przesunięcia terminu zakończenia prac spowodowanych następującymi okolicznościami:
  - a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia,
  - b) zaistnienie w toku realizacji zamówienia klęski żywiołowej uniemożliwiającej prowadzenie prac,
  - c) zaistnienie okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności np. wstrzymanie prac przez Zamawiającego lub uprawnione do tego służby, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji, roszczenia osób trzecich,
  - d) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie (prowadzenie) robót budowlanych, przeprowadzenia prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,
  - e) odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - f) przesunięcie terminu realizacji umowy z wykonawcą w przypadku przedłużającej się realizacji robót budowlanych,
  - g) przesunięcie terminu realizacji umowy z wykonawcą w przypadku przesunięcia realizacji terminu robót budowlanych, zmiany obowiązywania okresu pogwarancyjnego,
  - h) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - i) zmian spowodowanych nieprzewidzianymi w specyfikacji warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności: niewypały, niewybuchy, wykopaliska archeologiczne,

- j) w przypadku wykonania robót zamiennych, (dodatkowych lub koniecznych) wprowadzonych na wniosek wykonawcy robót budowlanych,
- 5) Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
- a) wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich rachunkowych w treści umowy,
  - b) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i realizujących przedmiot umowy. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  - c) zmiany przedmiotu zamówienia w zakresie umowy na roboty budowlane w przypadku wystąpienia robót zamiennych, zmiana ta nie może powodować podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust.1 niniejszej umowy,
  - d) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - e) zmiany podwykonawców, pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca,
  - f) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,

### § 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął realizacji usługi bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania złożonego na piśmie,
  - 5) Wykonawca przerwał realizację usługi i nie wykonuje jej w sposób określony w § 3 ust.1 pkt 2, a przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
  - 6) W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy 25% wartości wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale przedstawicieli Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane usługi w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła do umowy,
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### § 14

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane faksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy i numery faksów podane przez strony. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru faksu. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru faksu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby lub numer faksu, strony uznają za doręczone.
3. Wszelkie, nieoczekiwane odkryte na terenie budowy, wykopaliska o znaczeniu historycznym lub innym czy też o znacznej wartości zostaną przekazane do dyspozycji Zamawiającego. Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszelkich odkryciach tego typu i zastosować się do wskazówek dotyczących obchodzenia się z nimi. W tym przypadku Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o przedłużenie terminu wykonania nadzoru o okres wstrzymania prac.

### § 15

1. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo budowlane i ustawy prawo zamówień publicznych.
3. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, których nie będzie można rozstrzygnąć polubownie, z zastrzeżeniem ust. 4, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego, polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia w terminie 3 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

### § 16

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**