

**UMOWA Nr .../12**

**na zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego z przeznaczeniem na świetlicę wiejską**

**w msc. Galiny gm. Bartoszyce**

zawarta w dniu ..... 2012 roku w Bartoszycach

między:

**Gminą Bartoszyce reprezentowaną przez Panią Jadwigę Gut -Wójta Gminy** mającą swoją siedzibę w 11 – 200 Bartoszyce, Plac Zwycięstwa 2, zwaną dalej **Inwestorem**  
**NIP 743-197-06-69** **REGON 510742920**

a:

.....  
**reprezentującym**

.....  
**z siedzibą** .....

zwanym w treści umowy **WYKONAWCĄ**,

**NIP** .....

**REGON** .....

który jest uprawniony do wykonywania zamówienia objętego niniejszą umową na **wykonanie adaptacji lokalu użytkowego, związanej ze zmianą sposobu użytkowania lokalu na świetlicę wiejską w Galinach, gm. Bartoszyce** wg. opracowanej dokumentacji budowlanej, stanowiącej załącznik nr. 1 do niniejszej umowy.

**I. PRZEDMIOT I TERMIN WYKONANIA UMOWY**

Umowa została zawarta z WYKONAWCĄ na podstawie rozstrzygniętego w dniu ..... 2012 roku postępowania w trybie przetargu nieograniczonego.

1. Przedmiotem zamówienia jest zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na świetlicę wiejską w Galinach gm. Bartoszyce i związane z tym wykonanie prac adaptacyjnych na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego, łącznie z opracowaniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót oraz oferta przetargowa wykonawcy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Inwestor dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przepisami, wykonania

## Wzór umowy

przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.

5. Przedmiot umowy realizowany będzie z materiałów i urządzeń zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę.

Materiały i urządzenia, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92 poz. 881) oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Na dzień odbioru Wykonawca przedstawi certyfikaty na znak bezpieczeństwa albo deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

Inwestor dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Inwestora. Będą to, przykładowo okoliczności:

- 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
- 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
- 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

6. Zmiany, o których mowa w ustępach 3, 4, 5, niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez inspektora nadzoru i inwestora.

7. Inwestor wymaga uzgodnienia z nim przez wykonawcę zastosowania materiałów wykończeniowych.

8. WYKONAWCA rozpocznie realizację zamówienia niezwłocznie po podpisaniu umowy

9. **Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia ..... 2012 r.**

## II. PŁATNOŚCI

1. Obowiązującym rodzajem wynagrodzenia jest **wynagrodzenie kosztorysowe**, określone na podstawie przedmiarów robót sporządzonych przez Inwestora, opisane w art.630 § 1 zd. 1, art. 630 § 2 art. 631, Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16 poz. 93 ze zmianami) i wynosi brutto (wraz z podatkiem VAT .....zł, słownie złotych: .....
2. Wynagrodzenie kosztorysowe zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z przedmiarów robót sporządzonych przez Inwestora, jak również koszty wykonania robót tymczasowych (tj. tych robót, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach, ale nie są przekazywane zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót) oraz koszty prac towarzyszących takich jak: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, organizacja placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, utrzymanie zaplecza budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia dróg i chodników, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonanie dokumentacji powykonawczej, pełnej obsługi geodezyjnej, sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, utylizacji i składowania materiałów z rozbiórek oraz inne koszty wynikające z umowy.
3. W przypadku gdy do wykonania niniejszego przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nie przewidzianych w przedmiarach robót o których mowa w p-cie cz. II . 2 niniejszej umowy, a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie wykonywania tych robót może wystąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Inwestora. Bez

## Wzór umowy

zatwierdzenia protokołu konieczności przez Inwestora, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

4. Bez uprzedniej zgody Inwestora wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zapobieżenia awarii.
5. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za roboty nie uwzględnione przez Inwestora w przedmiarach robót na podstawie **§ 9 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. Z 2004 r., Nr 202, poz. 2072) tj. robót, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków, gdy istnieją uzasadnione podstawy do ich odrębnego rozliczenia.**
6. Dopuszcza się wynagrodzenie WYKONAWCY na podstawie jednej faktury przejściowej oraz na podstawie faktury końcowej, wystawionej po zakończeniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy.

Podstawą wystawienia faktury przejściowej jest protokół odbioru wykonanego zakresu robót, potwierdzający zrealizowanie co najmniej 50% wartości przedmiotu zamówienia, podpisany przez inspektora nadzoru. Faktura przejściowa może być wystawiona do wysokości 90% zrealizowanego zakresu.

Podstawą wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru robót budowlanych wykonanych zgodnie z zakresem wynikającym z projektów budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, książka obmiaru i sporządzony na jej podstawie kosztorys, potwierdzone przez inspektora nadzoru.

7. Rozliczanie wszelkich innych robót niż ujętych w projektach budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a koniecznych do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy, tzw. robót dodatkowych odbędzie się jedną fakturą wystawioną wraz z fakturą końcową za roboty zamówione.

Rozliczenie za wykonane prace nastąpi po otrzymaniu przez Inwestora faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru,
- 2) w przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt 1), roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Inwestora. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o składniki cenotwórcze przyjęte do opracowania cen jednostkowych robót dla kosztorysów ofertowych i obejmują następujące założenia:

Rg - ..... zł,

Kp - .....%,

Z - .....%,

Kz - .....%

W przypadku braku danych dotyczących cen materiałów i sprzętu, składniki te zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rze-

## **Wzór umowy**

czowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji KNR, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez Inwestora.

8. Rozliczenie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbędzie się na podstawie faktury wystawionej po ich wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru i Inwestora, po podpisaniu przez Inwestora protokołu odbioru wykonanych robót i otrzymaniu kosztorysu zwanego „różnicowym”.
9. Wyliczenie robót „zaniechanych” w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie w taki sam sposób, jak w przypadku odstąpienia od części przedmiotu umowy.
10. Płatność będzie realizowana w formie przelewu z konta Inwestora na wskazane konto Wykonawcy w ciągu 14 dni od jej otrzymania w przypadku faktury przejściowej i 21 dni od daty otrzymania w przypadku faktury końcowej. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
11. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur.
12. Inwestor dokonując zapłaty należności dla Wykonawcy, zatrzyma kaucję w wysokości sumy wynagrodzenia dla podwykonawców, wykazanego na zestawieniu załączonym do faktury. Kaucja zostanie uwolniona w terminie 5 dni od dnia przedłożenia Inwestorowi dokumentu w formie przelewu, potwierdzającego wypłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
13. Do czasu wniesienia przez Wykonawcę ZNWU, o którym mowa w p-cie 5 cz.V umowy w formie innej niż gotówka, Zamawiający zatrzyma kaucję na rzecz tegoż zabezpieczenia i zwróci ją w dniu wniesienia zabezpieczenia w formie wybranej przez Wykonawcę.
14. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Inwestora przenieść wynagrodzenia wynikającego z tej umowy na rzecz innej osoby lub podmiotu gospodarczego.

### **III. OBOWIĄZKI INWESTORA**

1. Inwestor przekaze plac budowy, projekty budowlane i wykonawcze oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót wraz z dziennikiem budowy w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
2. Inwestor zapewni nadzór inwestorski z chwilą rozpoczęcia robót.
3. Inwestor w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia Inwestora przez Wykonawcę o zakończeniu robót, wyznaczy termin odbioru robót.

### **IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) oddanie przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z projektami budowlanymi i wykonawczymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz sztuką budowlaną.
  - 2) wykonanie przedmiotu umowy samodzielnie lub na podstawie umów z podwykonawcami, koordynując prace przez nich realizowane i dokonując odbioru tych prac,
  - 3) powiadomienie Inwestora o zakończeniu robót na 3 dni wcześniej przed przewidywanym terminem ich zakończenia.
  - 4) utrzymanie ogólnego porządku i bezpieczeństwa na terenie prowadzonych robót,

## Wzór umowy

- 5) sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej oraz zapewnienie obsługi geodezyjnej w ramach ceny kontraktowej,
- 6) wykonanie w ramach ceny kontraktowej badań i sprawdzeń wymaganych prawem budowlanym, potrzebnych do zgłoszenia organowi nadzoru budowlanego w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
- 7) Wykonawca odpowiada za sprawdzenie projektów budowlanych i wykonawczych w zakresie „niezgodności” i wskazania „na wykryte lub domniemane wady”
- 8) naprawienie uszkodzonych w trakcie robót wszelkich innych elementów podziemnych i nadziemnych w ramach ceny kontraktowej.
- 9) dostarczenie na piśmie w dniu podpisania umowy oświadczenia kierownika budowy stwierdzającego przyjęcie obowiązków kierownika budowy oraz dokumenty potwierdzające, że posiada on uprawnienia do objęcia takich obowiązków.
- 10) Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Inwestora. Inwestor akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji osób wymaganych postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 11) Wykonawca musi przedłożyć Inwestorowi propozycję zmiany, o której mowa w pkt 10, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową lub robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy bądź kierownika robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
- 12) Skierowanie, bez akceptacji Inwestora, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Inwestora z winy Wykonawcy.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić testy, rozruch oraz podjąć wszelkie pozostałe działania konieczne do właściwej eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia.

## V. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....
2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się na 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia, tj. .... **zł.**
3. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dniu podpisania umowy.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót.
5. Przed zwrotem ZNWU **30%** kwoty zabezpieczenia Wykonawca zobowiązuje się zdeponować u Inwestora w celu pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi na wykonane roboty i będzie zwrócona dla Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## Wzór umowy

6. ZNWU, o którym mowa w p-cie 5, wnoszone w formie innej niż gotówka, będzie wniesione przed upływem terminu ważności ZNWU wniesionego przed podpisaniem umowy w formie innej niż gotówka, jednak nie później niż przed upływem terminu zapłaty za wykonany przedmiot zamówienia. W przypadku nie wniesienia powyższego zabezpieczenia w tym terminie, Inwestor pomniejszy wypłatę należnego wynagrodzenia o kwotę w wysokości 30% wniesionego ZNWU.

## VI. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną:
  - 1) w wypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy bądź robót będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Inwestora – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy,
  - 5) maksymalna wysokość kar umownych za opóźnienia dla całości robót wynosi 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
2. Inwestor zapłaci dla Wykonawcy karę umowną:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, kara nie obowiązuje w przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia,
3. Inwestor jak i Wykonawca w uzasadnionych przypadkach mogą odstąpić od dochodzenia kar umownych.
4. W przypadku naliczenia kar umownych, Inwestorowi przysługuje prawo do ich potrącenia z bieżącej należności Wykonawcy.

## VII. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca nie będzie zawierał umów z podwykonawcami bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora zgodnie z art. 647(1) § 2, 3 i 4 Kodeksu cywilnego:
  - § 2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora. Jeżeli Inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

## Wzór umowy

§ 3. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora i Wykonawcy. Przepis § 2 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

§ 4. Umowy, o których mowa w § 2 i 3, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca wykona przy udziale podwykonawców następujące roboty:
  - 1).....,
  - 2).....
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

### VIII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od podpisania umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie 3 dni od podpisania umowy.
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
  - 3) Wykonawca, skierował bez akceptacji Inwestora, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
  - 4) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia.
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych lub niniejszą umową,
  - 6) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) W terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w p-cie 3 Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

## **Wzór umowy**

- 1) Dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 21 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie 14 dni,
- 2) Odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
- 3) Przejęcie od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 21 dni od daty odstąpienia od umowy.

### **IX. PRAWO I ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia w formie pisemnej do Inwestora.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

### **X. ZMIANY UMOWY**

1. Inwestor wymaga, aby wybrany Wykonawca zawarł z nim umowę, na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik do specyfikacji, będącym jej integralną częścią.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem przypadków, które Inwestor przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
3. W związku z powyższym dopuszcza się wprowadzenie zmian inicjowanych przez Inwestora lub przez Wykonawcę w przypadkach, które nie mogą wykroczyć poza zakres świadczenia określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i mogą dotyczyć:
  - 1) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
  - 2) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
  - 3) zmiany w kolejności i terminach wykonania robót budowlanych.
4. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w pkt. 3 jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
  - 1) opis propozycji zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie wykonawcy
  - 4) wpis do dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zmiany, o których mowa w pkt 3, mogą zostać dokonane, jeżeli ich uzasadnieniem są niżej wymienione okoliczności:
  - 1) obniżenie kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
  - 2) poprawa wartości lub podniesienie sprawności ukończonych robót budowlanych,



## Wzór umowy

- 3) zmiana obowiązujących przepisów,
  - 4) podniesienie wydajności urządzeń,
  - 5) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
  - 6) usprawnienia w trakcie użytkowania obiektu,
  - 7) czas potrzebny na opracowanie zmian w dokumentacji, uzyskanie niezbędnych zezwoleń, decyzji,
  - 8) okoliczności których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy.
6. Dokonanie zmian, o których mowa w pkt. 3 wymaga podpisania aneksu do umowy.

### XI. USTALENIA DODATKOWE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową,
2. Wykonawca udziela **gwarancji na okres 36 miesięcy** w pełnym zakresie robót z wyłączeniem urządzeń, dla których gwarancji udziela producent zgodnie z wystawioną kartą gwarancyjną. Okres gwarancji liczy się od dnia odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca przystąpi do usuwania wad w ciągu 3 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Inwestora i zakończy prace w terminie 7 dni od daty ich rozpoczęcia.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę, natomiast przedstawicielem Inwestora jest inspektor nadzoru wskazany przez Inwestora.
5. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inwestora o zmianie adresu.
6. Wysłanie pisma listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na ostatnio wskazany adres wywołuje skutki jego doręczenia z upływem 3 dnia od powtórnego awizowania przesyłki i otrzymania zwrotki przez Inwestora także w przypadku nie potwierdzenia odbioru przez Wykonawcę.
7. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**INWESTOR:**

**kontrasygnata**