

(wzór)

UMOWA Nr

zawarta w dniu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Kasprowicza 9-11, 11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Lipowej 21 (NIP: 7431763321, REGON: 170935397), zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

1. Pana Sławomira Krasowskiego –prezesa Zarządu Administracji Budynków Komunalnych Sp. z o.o.-
pełnomocnika
a

.....
(NIP:, REGON:,)

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1.
2.

o następującej treści:

§ 1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. -Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579, z późn. zm.), na podstawie art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy.

§ 2

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **Kompleksowy nadzór inwestorski nad realizacją projektu: „Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych przy ul. Kasprowicza 9-11 w Lidzbarku Warmińskim”**, i wyborem oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej, Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy.

§ 3

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowy nadzór inwestorski nad realizacją projektu: Kompleksowy nadzór inwestorski nad realizacją projektu: „Infrastruktura rekreacyjna”, w ramach zadania pn.: Budowa infrastruktury rekreacyjnej na ul. Orneckiej.
2. Podstawowe obowiązki Wykonawcy: pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją projektu, zgodnie z postanowieniami decyzji pozwolenia na budowę, przepisami prawa budowlanego i innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności:
 - 1) reprezentowanie inwestora na budowie poprzez sprawdzanie zgodności realizowanych robót budowlanych z umową, dokumentacją projektową, z pozwoleniem na budowę, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami;
 - 2) przeciwdziałanie nieprawidłowościom na placu budowy w związku z realizacją robót budowlanych oraz podejmowanie niezbędnych w tym zakresie czynności;
 - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego inwestycji;
 - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad w protokołach odbioru robót, stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez realizatora robót budowlanych, a także kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez potwierdzanie wykonanego przez realizatora robót budowlanych zakresu rzeczowego i finansowego inwestycji;
 - 6) kontrola postępu prac i robót; W trakcie prowadzenia robót Zamawiający wymaga bezpośredniej obecności inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego na placu budowy wg potrzeb, lecz nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu, potwierdzonej wpisem w dzienniku budowy lub w innym dokumencie;
 - 7) sprawdzanie kosztorysów inwestorskich, ofertowych, robót dodatkowych lub



- zamiennych pod względem kompletności zawartości i prawidłowości ich wykonania;
- 8) udział i przewodnictwo w naradach roboczych (sporządzanie protokołów z narad) na etapie realizacji inwestycji mających na celu m.in. rozstrzygnięcie technicznych spraw budowy, omawianie przebiegu realizacji budowy, itp.;
 - 9) opracowanie oraz przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów do uruchomienia finansowania projektu;
 - 10) stwierdzanie gotowości wykonanych robót do odbioru;
 - 11) dokonywanie odbiorów częściowych robót oraz odbioru końcowego;
 - 12) przekazywanie Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej;
 - 13) obecność podczas kontroli zewnętrznych w trakcie realizacji projektu i po jego zakończeniu;
 - 14) dokonywanie czynności sprawdzenia kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów przedkładanych przez Wykonawcę robót, pod względem zgodności wyceny z warunkami umownymi;
 - 15) sprawdzanie faktur Wykonawcy oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót – projektu;
 - 16) uzyskanie na rzecz Zamawiającego decyzji o dopuszczeniu zrealizowanego projektu do użytkowania;
 - 17) udział w pracach komisji powołanych do przeglądów gwarancyjnych dla zrealizowanego zadania inwestycyjnego i o ile zajdzie taka potrzeba - udział w pracach komisji powołanych do ustalenia stwierdzonych wad i usterek oraz kontrola ich usunięcia w okresie trwania gwarancji jakości i okresie rękojmi;
 - 18) uczestniczenie w przeglądach w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady oraz kontrolowanie usuwania ujawnionych wad i usterek;
 - 19) dokonywanie regularnych wpisów do dziennika budowy;
 - 20) wykonywanie innych czynności niewymienionych wyżej, które są niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji.
3. W ramach zadania inwestycyjnego: „**Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych**”, zostaną wykonane:
1. Rozbiórka i demontaż:
 - skucie odspajających się tynków elewacji
 - rozbiórka rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich
 - rozbiórka balustrad balkonowych
 - demontaż elementów na elewacjach: zadaszenia, zabezpieczenia okien, krat w oknach, instalacje na elewacjach, oświetlenie, tablice informacyjne
 2. Wykonanie:
 - izolacji p/wilgociowej ścian fundamentowych
 - docieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych
 - docieplenie stropów piwnica - parter
 - wymiana stolarki - okna klatki schodowej i piwniczne oraz drzwi wejściowych
 - wykonanie elewacji cokołów w poziomie piwnicy - cegła pełna w kolorze grafitowym
 - docieplenie ścian zewnętrznych elewacyjnych
 - wykonanie obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych
 - montaż nowych zadaszeń wejść do budynku
 - wykonanie orynnowania
 - docieplenie stropodachu wentylowanego
 - wykonanie zabezpieczenia wlotów w przestrzeń stropodachu wentylowanego wraz z pokryciem stropodachu
 - wymiana krutek wentylacyjnych stropodachu
 - wykonanie remontu kominów wraz z obróbkami
 - montaż nowych wyłazów dachowych
 - remont balkonów wraz z izolacją p/wilgociową i balustradami
 - montaż oświetlenia LED wewnętrznego i zewnętrznego
 - montaż elementów na ścianach zewnętrznych: numeracja budynków
 - montaż domofonów
 - modernizacja instalacji C.O.
 - wykonanie niż lęgowych oraz budek
 - montaż nowej instalacji odgromowej
 - montaż instalacji PV z paneli fotowoltaicznych
 - modernizacja instalacji WLZ.

a także pozostałe roboty budowlane, usługi i dostawy zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, które są dostępne na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <http://www.abklw.pl>.

4. Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1) oferta wykonawcy,
- 2) zapytanie ofertowe.

§ 4

Termin realizacji przedmiotu umowy

Od daty zawarcia umowy, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych objętych projektem, wykonanych bez zastrzeżeń oraz w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi za wady zrealizowanych robót budowlanych. Planowany termin realizacji robót budowlanych: do dnia **31.07.2020 roku**. Planowany okres gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na roboty budowlane objęte projektem wynosi: **60 miesięcy**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń.

Zmiana terminu realizacji robót budowlanych i tym samym zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, nie wymaga aneksu do umowy.

§ 5

Wynagrodzenie i płatności

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z zapytaniem ofertowym oraz wybraną ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Całkowite wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, wyraża się kwotą brutto wynoszącą:(słownie:).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego, pełnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy oraz uwzględnia inne opłaty i podatki, a także ewentualne upusty i rabaty zastosowane przez Wykonawcę.
4. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe pozostaje niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na faktyczny termin odbioru końcowego robót budowlanych, okres gwarancji jakości i rękojmi za wady, udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych oraz ilość, zakres i wartość udzielonych Wykonawcy robót przez Zamawiającego umów na wykonanie robót dodatkowych lub robót zamiennych, a także ilość i wynik przeprowadzonych przeglądów w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.
5. Ustalenie wysokości należności Wykonawcy za wykonane usługi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, nastąpi w oparciu o % wartość wykonanych i odebranych robót budowlanych, zatwierdzonych przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, wykazanych w protokołach odbioru robót i zafakturowanych przez Wykonawcę robót budowlanych.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi, nie może łącznie przekroczyć 80% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 2.
7. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową, wystawioną po dokonanych odbiorze końcowym robót i po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń.
8. Należności Wykonawcy wynikające ze złożonych faktur będą przekazywane przelewem na wskazane przez Wykonawcę konto w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
Błędnie wystawiona faktura lub brak protokołu odbioru robót lub brak oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu przez wykonawcę zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez podwykonawcę usług – w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, spowodują naliczenie ponownego 30 – dniowego terminu płatności, licząc od dnia dostarczenia prawidłowych lub brakujących dokumentów.
9. W przypadku, gdy Wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia podwykonawcy, do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez Podwykonawcę usług.
10. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych lub innych potrąceń uzasadnionych, z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 6

Personel

1. Personel wyznaczony przez Wykonawcę do wykonania usług składa się w szczególności z Zespołu Kluczowych Specjalistów, w skład którego wchodzi osoby wymienione w *Wykazie osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia*, stanowiącym załącznik do oferty.
2. Wykonawca nie może dokonywać wymiany Kluczowych Specjalistów, przedstawionych w ofercie bez pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie zaproponować ich wymianę, w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku choroby, wypadku lub śmierci Kluczowego Specjalisty; oraz
 - 2) jeśli wymiana Kluczowego Specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji).
3. Jeżeli, w przypadku niezdolności do właściwego wykonania Usług lub w przypadku niewłaściwego wykonywania Usług lub w przypadkach określonych w ust. 2, okaże się konieczne zastąpienie jakiegokolwiek Kluczowego Specjalisty, Wykonawca zorganizuje niezwłocznie zastępstwo przez inną osobę spełniającą wymagania stawiane dla danego specjalisty określone w postanowieniach zapytania ofertowego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie jest w stanie zapewnić zastępstwa Kluczowego Specjalisty, osobą o co najmniej takich samych kwalifikacjach i doświadczeniu, Zamawiający może podjąć decyzję o odstąpieniu od Umowy, jeśli zagrożone jest jej wykonanie.
5. Zamawiający może w każdym czasie zażądać od Wykonawcy zmiany Kluczowego Specjalisty, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z Umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty. Wykonawca jest zobowiązany wymienić Kluczowego Specjalistę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego. Jeśli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego. Postępowanie takie nie powinno trwać dłużej niż 30 dni. W tym czasie Zamawiający może zażądać od Wykonawcy wyznaczenia specjalisty tymczasowego do czasu przybycia nowego specjalisty albo podjęcia innych środków, aby zrekompensować tymczasową nieobecność brakującego specjalisty.

§ 7

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca będzie wykonywał Usługi zgodnie z postanowieniami Umowy, z należytą troską, skutecznością i starannością, kierując się interesem ekonomicznym Zamawiającego i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z przyjętymi zasadami wiedzy technicznej, ekonomicznej, prawniczej i innej, które dotyczą przedmiotu Umowy. We wszystkich sprawach związanych z Umową Wykonawca zawsze będzie popierał i chronił interesy Zamawiającego w kontaktach ze Stronami trzecimi.
2. Usługi, które Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach Umowy, zostaną wykonane przez Personel, o którym mowa w §6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za kwalifikacje Personelu. Wykonawca zobowiązany jest regularnie i terminowo opłacać Personel oraz zapewnić mu odpowiedni sprzęt, zakwaterowanie i transport.
3. Wykonawca będzie przestrzegał i stosował się do obowiązujących przepisów prawa oraz zabezpieczy przestrzeganie i stosowanie się do przepisów przez Personel Wykonawcy. Wykonawca przejmie na siebie i jednocześnie zwolni Zamawiającego z jakichkolwiek roszczeń i postępowań, wynikających z jakichkolwiek naruszeń takich przepisów przez Wykonawcę i/lub jego Personel.
4. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z Umową nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne dla celów wykonania Umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
5. 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 będą przekazywać ani rozpowszechniać osobom trzecim informacji uzyskanych w związku z wykonaniem 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.
6. Wykonawca będzie dostarczać Zamawiającemu takie informacje dotyczące Usług, jakich Zamawiający może w każdym czasie zażądać.
7. Wykonawca będzie zawsze działał lojalnie i bezstronnie, jako doradca Zamawiającego, zgodnie z Umową na Roboty, oraz zgodnie ze sztuką i najlepszą praktyką zawodową.

8. W żadnym przypadku Wykonawca nie będzie nakładał na Zamawiającego żadnych zobowiązań bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
9. W przypadkach, kiedy Usługi obejmują wykonywanie pełnomocnictw lub pełnienie obowiązków, do których upoważnienie wynika z warunków Umowy na Roboty, Wykonawca:
 - 1) będzie działać zgodnie z warunkami Umowy na Roboty,
 - 2) będzie uzyskiwać uprzednią zgodę Zamawiającego w stosunku do każdej modyfikacji Warunków Umowy na Roboty, która mogłaby mieć wpływ na koszty lub jakość Robót oraz terminy.
10. W przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówień dodatkowych w ramach inwestycji, Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nad nimi nadzoru.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe, spowodowane istotnymi zmianami w zakresie objętym przedmiotem niniejszej Umowy, wprowadzone z własnej inicjatywy w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za niewykonanie i/lub nienależyte wykonanie Usług, w tym za błędy i naruszenia zasad najlepszej praktyki zawodowej.
13. Zamawiający ma prawo zgłaszać swoje uwagi i zastrzeżenia do przebiegu prac, Wykonawca powinien zająć konkretne stanowisko w tych sprawach oraz podjąć odpowiednie działania i poinformować o swoim stanowisku Zamawiającego.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewypełnienie obowiązków wynikających z Umowy do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy robót z tytułu gwarancji i rękojmi za wady zadania wykonanego na podstawie Umowy na Roboty, jednak nie później niż 7 lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych.
15. Wykonawca na własny koszt usunie każdą wadę w wykonywanych Usługach, w sposób _____ i w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
16. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy.

§ 8

Podwykonawcy

1. Jeżeli przedmiot umowy Wykonawca będzie wykonywał przy udziale podwykonawców, wówczas Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne. Wykonawca zapewnia, że Podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umownych.
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizację części usług Podwykonawcy, Wykonawca lub podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy usługi, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
4. Przepisy ust. 2 – 3 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizację części usług Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres usług wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez Podwykonawcę usług.
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w ust. 6, Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 6, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 12. Jakakolwiek przerwa w realizacji usług wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

§ 9

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy bezpłatnie, w terminach i w sposób, który nie opóźni wykonywania Usług, wszelkie posiadane informacje i/lub dokumenty, które mogą być niezbędne dla wykonania Umowy oraz wszelką pomoc w kontaktach z władzami lokalnymi i instytucjami, których zezwolenia i decyzje wymagane będą w związku z wykonaniem niniejszej umowy oraz Umowy na Roboty.
2. Dokumenty takie zostaną zwrócone Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych.
3. We wszystkich sprawach związanych z wykonaniem Umowy, które zostaną przedłożone przez Wykonawcę na piśmie i odpowiednio uzasadnione, Zamawiający wyda pisemne dyspozycje w rozsądnych terminach i tak, aby nie opóźniać wykonywania Usług.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie za 7-dniowym wyprzedzeniem doręczonym Wykonawcy w następujących przypadkach, gdy:
 - 1) Wykonawca nie realizuje Usług w sposób zgodny z Umową;
 - 2) Wykonawca nie dostosowuje się w wyznaczonym terminie do zawiadomienia przesłanego mu przez Zamawiającego z żądaniem wyrównania zaniedbań lub spełnienia jego obowiązków wynikających z Umowy, co poważnie wpływa na właściwą i terminową realizację usługi;
 - 3) Wykonawca odmówi lub nie wykona poleceń wydanych przez Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca zbankrutuje lub stanie się niewypłacalny, albo została wydana przeciwko niemu decyzja o ustanowieniu syndyka masy upadłościowej, zawrze układ ze swoimi wierzycielami, albo będzie prowadził działalność pod zarządem przymusowym, zostanie ustanowiony kurator lub administrator na korzyść jego wierzycieli lub ulegnie likwidacji;
 - 5) zostanie wydany jakikolwiek niekorzystny wyrok dotyczący przestępstwa wpływającego na postępowanie zawodowe Wykonawcy;
 - 6) nastąpi jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniający realizację Umowy;
 - 7) nastąpi jakikolwiek zmiana organizacyjna pociągająca za sobą zmianę osobowości prawnej, charakteru kontroli nad Wykonawcą, chyba że zmiana ta zostanie zapisana w uzupełnieniu do Umowy;
 - 8) Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy o podwykonawstwo bez dokonania czynności, o których mowa w § 8 niniejszej umowy;
2. Zamawiający może następnie doprowadzić usługi do końca we własnym zakresie lub na koszt Wykonawcy i zawrzeć inną umowę z innym podmiotem. Odpowiedzialność Wykonawcy za opóźnienia zakończenia Usług ustaje natychmiast, gdy Zamawiający rozwiąże Umowę, jednak bez naruszenia odpowiedzialności wynikającej z Umowy, którą Wykonawca mógł już ponieść.
3. Po rozwiązaniu Umowy albo po otrzymaniu zawiadomienia o tym fakcie, Wykonawca jest zobowiązany podjąć natychmiastowe kroki, aby szybko i z zachowaniem porządku doprowadzić Usługi do końca w taki sposób, aby sprowadzić koszty do minimum.
4. Wykonawca jest zobowiązany, możliwie najszybciej po rozwiązaniu Umowy, poświadczyć wartość usług, wysokość wszelkich sum należnych Wykonawcy robót na dzień rozwiązania Umowy.
5. Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać żadnych dalszych płatności na rzecz Wykonawcy do zakończenia usług, o których mowa w ust. 3 i 4.
6. Jeżeli Zamawiający rozwiąże Umowę, ma prawo odzyskania od Wykonawcy wszelkich strat, jakie poniósł, do maksymalnej sumy ustalonej w Umowie. Jeżeli żadna suma maksymalna nie została ustalona, Zamawiający

ma prawo, bez uszczerbku dla innych przysługujących mu środków, odzyskać tę część wartości Umowy, jaka odpowiada tej części usług, która z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę nie została w sposób zadawalający wykonana.

7. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
8. W przypadkach, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego części Umowy.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za niewykonanie lub opóźnienie wykonania działań w zakresie usług, które będą skutkowały opóźnieniem czasu ukończenia robót określonych w Kontrakcie na Roboty – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu ich wykonania,
 - 2) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2.
 - 3) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom, w wysokości 10% niezapłaconej należności;
 - 4) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w wysokości 0,01% wartości brutto tej umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od upływu ww. terminu do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu lub jej zmiany;
 - 5) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,01% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień opóźnienia od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 8 ust. 3;
 - 6) w przypadku braku obecności inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego na placu budowy, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 6 niniejszej umowy, w wysokości 0,10% wynagrodzenia, wymienionego w niniejszej umowie w § 5 ust. 2, za każdą stwierdzoną nieobecność;
2. Jeżeli kary umowne wyniosą więcej niż 10% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2, Zamawiający, po powiadomieniu Wykonawcy, może odstąpić od umowy bądź żądać stosownego obniżenia wynagrodzenia.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 12

Zmiany umowy

1. Zmiany w treści umowy w stosunku do treści oferty mogą być dokonane na skutek zaistnienia okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a w szczególności w przypadku:
 - 1) zmiany przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
 - 2) gdy, wynikną 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;
 - 3) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu robót realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych w ramach inwestycji, o którym mowa w § 3 ust. 3, przykładowo gdy z powodu błędu dokumentacji projektowej nie zachodzi konieczność ich wykonania, ograniczenia lub przerwania dofinansowania realizacji inwestycji, w takich

przypadkach wynagrodzenie za świadczenie usług Nadzoru Inwestorskiego, o którym mowa w § 5 ust. 2 zostanie pomniejszone przez zastosowanie procentu, o jaki zmniejszyła się wartość robót budowlanych.

2. Zmiana umowy może również nastąpić:

- 1) w przypadku niewykonania części lub całości zamówienia z powodu tego, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość usług niewykonanych;
- 2) w przypadku zmiany osób reprezentujących strony;
- 3) w przypadku zmiany terminu rozpoczęcia lub zakończenia robót budowlanych, termin realizacji przedmiotu umowy, zostanie dostosowany do terminu realizacji robót budowlanych. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, nie wymaga aneksu do umowy.

§ 13

Postanowienia ogólne

1. Osobami upoważnionymi do kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy są:
 - ze strony Wykonawcy jest
 - ze strony Zamawiającego jest.....
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

UWAGA:

Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów służących jej uszczegółowieniu, a wynikających z treści złożonej oferty i zapisów zapytania ofertowego.