

UMOWA NR

WZ02
Załącznik nr4..... Do SWZ

zawarta w dniu 2021 roku w Łomiankach pomiędzy:

Nr RZP. 271...04...2021...

Gminą Łomianki z siedzibą w Łomiankach, ul. Warszawska 115, NIP 118-17-68-394, reprezentowaną przez Małgorzatę Żebrowską-Piotrak – Burmistrza Łomianek, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w
przy ulicy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, zwaną w treści umowy „Wykonawcą”,
NIP, reprezentowanym przez:

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko), działającym pod firmą z siedzibą w
przy ulicy, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, zwanym w treści umowy „Inwestorem Zastępczym”,
NIP, regon.....

W wyniku wyboru oferty w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm) Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

§1

[definicje użyte w niniejszej umowie]

1. Inwestycja – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie w formule „zaprojektuj i wybuduj” pn. „Budowa Szkoły Podstawowej wraz z zapleczem sportowym w Sadowej” w ramach zadania nr 2019/06 „Budowa Szkoły Podstawowej w Sadowej wraz z poprawą infrastruktury sportowej” na podstawie Programu Funkcjonalno Użytkowego.
2. Umowa – należy przez to rozumieć niniejszą umowę.
3. Wykonawca Inwestycji - należy przez to rozumieć wykonawcę projektu i robót budowlanych, wyłonionego w przeprowadzonym przez Zamawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji „Budowa Szkoły Podstawowej wraz z zapleczem sportowym w Sadowej”.
4. Umowa z Wykonawcą Inwestycji – należy przez to rozumieć umowę zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą Inwestycji.

§2

[przedmiot umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego i wykonywanie związanych z nią czynności dla realizacji Inwestycji pn.: „Budowa Szkoły Podstawowej wraz z zapleczem sportowym w Sadowej” w ramach zadania 2019/06 „Budowa Szkoły Podstawowej w Sadowej wraz z poprawą infrastruktury sportowej” na podstawie Programu Funkcjonalno Użytkowego.
2. Umowa nie upoważnia Inwestora Zastępczego do udzielania zamówień w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

§3

[obowiązki Inwestora Zastępczego]

1. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności:

- 1) zapewnienie własnych środków i zasobów oraz wykwalifikowanego personelu odpowiedniego dla realizacji Umowy;
- 2) przejęcie kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy od Zamawiającego;
- 3) przekazanie Wykonawcy Inwestycji kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy;
- 4) przygotowanie i koordynacja umów na dostawę energii elektrycznej, wody i innych mediów niezbędnych do wykonania Inwestycji;
- 5) sprawowanie nadzoru nad prawidłowym wykonaniem przez Wykonawcę Inwestycji dokumentacji projektowej;
- 6) sprawowanie nadzoru inwestorskiego przy realizacji Inwestycji nad wszystkimi branżami (konstrukcyjną, sanitarną, drogową, elektryczną, zieleni) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym w szczególności:
 - a) nadzorowanie i egzekwowanie jakości robót oraz terminowości przebiegu budowy zgodnie z umową z Wykonawcą Inwestycji;
 - b) dokonywanie sprawdzeń, odbiorów robót budowlanych oraz kalkulacji szczegółowych rozliczeń elementów budowy przedkładanych przez Wykonawcę Inwestycji;
 - c) nadzorowanie stosowania materiałów i wyrobów budowlanych pod względem legalności, ilości i jakości oraz zgodności z dokumentacją projektową;
 - d) nadzorowanie stosowania przez Wykonawcę Inwestycji przepisów BHP, stanu zabezpieczenia i ochrony mienia, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska przy wykonywaniu robót budowlanych, stanu zachowania dróg dojazdowych, oznakowania itp.;
 - e) kontrola, weryfikacja i akceptacja oraz przekazanie Zamawiającemu wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej Inwestycji, koordynacja sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów;
 - f) uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego, z wyjątkiem uzyskania ostatecznej (w administracyjnym toku instancji) oraz bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji;
 - g) przygotowanie i złożenie kompletnych wniosków i umów o podłączenie i dostawę mediów od dostawców;
 - h) przekazanie Inwestycji wskazanemu przez Zamawiającego użytkownikowi wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym zdatnym do natychmiastowego rozpoczęcia użytkowania;
 - i) udział w przeglądach w przypadku wystąpienia usterek do czasu pierwszego przeglądu gwarancyjnego Inwestycji i nadzór nad usunięciem ewentualnych usterek przez Wykonawcę Inwestycji;
 - j) udział w pierwszym przeglądzie gwarancyjnym Inwestycji i nadzór nad usunięciem ewentualnych usterek przez Wykonawcę Inwestycji;
 - k) podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia robót w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy z Wykonawcą Inwestycji oraz zapewnienia właściwego wykonania robót zleconych w ramach zastępczego wykonania robót;
 - l) nadzorowanie i kontrolowanie rozliczeń finansowych Inwestycji, sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych Inwestycji pod względem merytorycznym i rachunkowym, weryfikacja faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę Inwestycji;
 - m) dokonanie rozliczenia końcowego Inwestycji w terminie **30 dni od daty przekazania Inwestycji do użytkowania**;
 - n) przygotowywanie i kierowanie do Zamawiającego wniosków w sprawie żądania należnych kar umownych oraz odszkodowań z tytułu niewykonania, nienależytego wykonania lub nieterminowego wykonania zobowiązań umownych wynikających z Umowy z Wykonawcą Inwestycji;
 - o) sporządzanie sprawozdawczości inwestycyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - p) nadzór nad czynnościami Wykonawcy Inwestycji, w szczególności nad przygotowaniem i realizacją procedur administracyjnych niezbędnych dla realizacji Inwestycji;
 - q) reprezentowanie Zamawiającego przed organami kontrolnymi oraz przygotowywanie wszelkich wymaganych przez te instytucje dokumentów i materiałów; Zamawiający udzieli Inwestorowi Zastępczemu stosownego upoważnienia w tym zakresie;
 - r) rozpatrywanie i formułowanie dla Zamawiającego odpowiedzi na skargi osób trzecich kierowanych do Zamawiającego, aż do całkowitego ich załatwienia;
 - s) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji i przed sądami, w sprawach wynikających z realizacji Inwestycji; w razie zgłoszenia takiej potrzeby Zamawiający udzieli pełnomocnikowi profesjonalnemu wskazanemu przez Inwestora Zastępczemu stosownego

pełnomocnictwa w tym zakresie, z tym że koszty czynności takiego pełnomocnika (w tym jego wynagrodzenia) w całości poniesie Inwestor Zastępczy;

- 7) zapewnienie właściwego obiegu informacji dotyczących Inwestycji, w tym:
 - a) przekazywanie Zamawiającemu wszelkich żądanych przez niego informacji i wyjaśnień, w szczególności w zakresie postępu robót budowlanych;
 - b) składanie Zamawiającemu miesięcznych raportów (do ... dnia po zakończeniu każdego miesiąca) o pracach wykonanych przez Wykonawcę Inwestycji, zawierających informacje i dane o stanie zaawansowania robót oraz o wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w wykonywaniu prac;
 - c) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o nagłych, nieprzewidzianych zdarzeniach mających wpływ na termin i budżet;
 - d) składanie Zamawiającemu raportów rozliczeniowych, w terminie **14 dni od zakończenia każdej z części Inwestycji**;
 - e) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany raz w miesiącu, przedstawiać Zamawiającemu dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp robót wraz z opisem prowadzonych prac;
 - f) prowadzenie narad roboczych na terenie realizacji Inwestycji, nie rzadziej niż raz w miesiącu;
 - g) archiwizację korespondencji i dokumentacji dotyczącej Inwestycji i przekazanie jej Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu Inwestycji lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki zgodnie z postanowieniami Umowy oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Inwestycji.
3. Inwestor Zastępczy dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w Realizacji Inwestycji, bez względu na przyczynę ich powstawania.
4. Inwestor Zastępczy zabezpieczy na własny koszt pomieszczenia oraz inne środki i urządzenia do wykonywania swoich obowiązków.

§4

[obowiązki Zamawiającego]

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przeprowadzenie postępowania w celu wyłonienia Wykonawcy Inwestycji;
 - 2) podpisanie umowy z Wykonawcą Inwestycji;
 - 3) podpisanie innych umów w zakresie objętym Inwestycją, przygotowanych przez Inwestora Zastępczego uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego;
 - 4) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją Inwestycji, dla której taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane;
 - 5) zatwierdzenie i akceptacja dokumentów i umów związanych z realizacją Inwestycji uprzednio zaakceptowanych przez Zamawiającego, a przygotowanych przez Inwestora Zastępczego, (przy czym nie może to być traktowane jako zwolnienie Inwestora Zastępczego z odpowiedzialności za prawidłowe przygotowanie takich dokumentów i prawidłowe zabezpieczenie w nich Zamawiającego);
 - 6) udzielanie upoważnień i pełnomocnictw, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt q) i pkt s) niniejszej Umowy w celu prawidłowej realizacji niniejszej umowy;
 - 7) zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego;
 - 8) udostępnienie Inwestorowi Zastępczemu posiadanych danych i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - 1) do udziału w odbiorach częściowych i końcowym oraz przy odbiorach robót zanikających; w celu realizacji powyższego prawa Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić w odpowiednim czasie Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach;
 - 2) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Inwestorowi Zastępczemu uwagi lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag lub zastrzeżeń;
 - 3) akceptacji proponowanych przez Wykonawcę Inwestycji podwykonawców. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom wymaga dla swej ważności uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§5
[termin realizacji]

1. Termin rozpoczęcia umowy strony ustalają na dzień jej zawarcia.
2. Inwestor Zastępczy wykona przedmiot umowy do dnia przeprowadzenia pierwszego przeglądu gwarancyjnego obiektu i protokolarnego potwierdzenia usunięcia ewentualnych usterek przez Wykonawcę Inwestycji.
3. Przewidywany okres realizacji przedmiotu Umowy – **do 30 lipca 2022 r.**, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Okres, o którym mowa w ust. 3 ulega wydłużeniu lub skróceniu odpowiednio do rzeczywistego czasu realizacji oraz całkowitego rozliczenia robót i Inwestycji.

§6
[wynagrodzenie]

1. Całkowite, ryczałtowe wynagrodzenie Inwestora Zastępczego należne na podstawie niniejszej Umowy ustala się na kwotę brutto: zł (słownie: złotych), w tym: podatek VAT 23% w kwocie zł (słownie: złotych), netto zł (słownie: złotych).
2. Zamawiający przewiduje następujące finansowanie – **w 2021 roku 20% wartości wynagrodzenia brutto** określonej w §6 ust. 1, tj.: zł (słownie: złotych) za nadzór nad robotami budowlanymi określonymi w Umowie z Wykonawcą Inwestycji.
3. Zamawiający przewiduje następujące finansowanie – **w 2022 roku pozostałej kwoty** wynikającej z rozliczenia, tj. zł (słownie: złotych):
 - 1) po podpisaniu protokołu końcowego z realizacji robót objętych Umową z Wykonawcą Inwestycji – **60% wartości wynagrodzenia brutto** określonej w §6 ust. 1, tj.: zł (słownie: złotych) za nadzór nad robotami budowlanymi określonymi w Umowie z Wykonawcą Inwestycji;
 - 2) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu przez Wykonawcę Inwestycji, jak również za udział w przeglądach i nadzór przy usunięciu usterek, o których mowa §3 ust. 1 pkt 6 lit. i) oraz j) niniejszej Umowy – **20% wartości wynagrodzenia brutto** określonej w §6 ust. 1, tj.: zł (słownie: złotych).
4. Wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Inwestora Zastępczego za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z wykonaniem niniejszej Umowy.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zmiany wysokości wynagrodzenia.

§7
[zapłata wynagrodzenia]

1. Zapłata wynagrodzenia dla Inwestora Zastępczego będzie następowała na podstawie faktur VAT wystawianych zgodnie z zapisami ust. 2-3.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT jest zaakceptowany przez Zamawiającego protokół odbioru z czynności przeprowadzonych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności zgodnie z zapisami i obowiązkami zawartymi w §3 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej przez Inwestora Zastępczego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 21 od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
4. Faktury VAT należy doręczać na adres: ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki.
5. Wynagrodzenie objęte fakturami VAT, o których mowa powyżej zostanie zapłacone z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).
6. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§8
[zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego wobec Inwestora Zastępczego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. Inwestor Zastępczy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. zł, (słownie:) w formie
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt. 2 Zamawiający zwróci Inwestorowi Zastępczemu w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania za należycie wykonane.
4. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w formie gwarancji lub poręczenia i wymagane jest informowanie Gwaranta lub Poręczyciela o zmianach Umowy, bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do Umowy przedstawić potwierdzenie powiadomienia o zmianach Gwaranta lub Poręczyciela i akceptacji wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie postanowień niniejszej Umowy.
5. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej będzie ona bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na każde żądanie Zamawiającego.

§9 [kary umowne]

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za niewłaściwe sprawowanie nadzoru skutkujące naruszeniem prawa na budowie lub nieuzasadnioną niezgodnością inwestycji bądź jej części z dokumentacją projektowo-techniczną, w tym dopuszczeniem do użycia materiałów nie spełniających obowiązujących norm – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa §6 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 2) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa §6 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 3) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora Zastępczego, chyba że odstąpienie następuje z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa §6 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 4) za nie przedłożenie przez Wykonawcę kopii umów o pracę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w §3 w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego przez Zamawiającego;
 - 5) Zamawiający może naliczyć karę w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień braku ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz ważnego zaświadczenia z odpowiednich Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa dla osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zgodnie z zakresem określonym w §2 i 3 niniejszej umowy;
 - 6) za brak powiadomienia Zamawiającego o zmianie Gwaranta lub Poręczyciela i akceptacji wprowadzonych zmian zgodnie z zapisami §8 ust. 4 w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa §6 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 7) za brak realizacji czynności określonych w §3 powyżej 5 dni w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego przez Zamawiającego;
2. Powyższe zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do żądania, na zasadach ogólnych, od Inwestora Zastępczego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Inwestor Zastępczy nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - 2) jeżeli Inwestor Zastępczy przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, zaś przerwa trwała dłużej niż 5 dni;
 - 3) jeżeli Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania Zamawiającego nadal wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust. 3 pkt. 1-3 Inwestorowi Zastępczemu nie należy się wynagrodzenie, w tym również wynagrodzenie za wykonaną już część Umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt. 2 i 3 Inwestorowi Zastępczemu należy się wynagrodzenie za część Umowy wykonaną do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej, w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu zdarzenia uzasadniającego odstąpienie od Umowy.

§10
[ubezpieczenie]

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą obejmującą przedmiot Umowy na sumę ubezpieczenia co najmniej zł, (słownie:), na dowód czego przedkłada przy zawarciu niniejszej Umowy dokument potwierdzający ten fakt.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do utrzymywania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres obowiązywania Umowy, a w razie wygaśnięcia ubezpieczenia przed upływem tego okresu, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego uzyskanie ubezpieczenia na kolejny okres, nie później niż 3 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.

§11
[odpowiedzialność Inwestora Zastępczego]

1. Inwestor Zastępczy odpowiada za wszelkie zawinione przez siebie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim poprzez nienależyte wykonanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z Umowy, a w szczególności odpowiada za szkody wynikające z:
 - 1) wykonania Inwestycji niezgodnie z dokumentacją projektową, właściwymi decyzjami i postanowieniami administracyjnymi, normami i przepisami techniczno – budowlanymi lub specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 2) działań lub zaniechań powodujących wzrost kosztów Inwestycji lub wydłużenie terminów realizacji Inwestycji;
 - 3) odmowy wydania przez właściwe organy administracyjne wymaganych decyzji i postanowień lub wydłużenia postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie realizacji Inwestycji wstrzymania robót budowlanych;
 - 4) wad spowodowanych wadliwością zaleceń i wskazówek udzielonych przez Inwestora Zastępczego;
 - 5) wad zmniejszających wartość Inwestycji lub jej Użyteczność ze względu na jej cel i przeznaczenie.

§12
[zmiany umowy]

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa i konieczności dostosowania postanowień niniejszej umowy;
 - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy pzp tj. dotyczy realizacji przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego;
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
 - d) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
 - e) dopuszcza się również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości zawartej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.

§13
[odstąpienie od umowy]

1. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy z Wykonawcą Inwestycji, po przedstawieniu przez Inwestora Zastępczego Zamawiającemu aktualnego kompletu dokumentów potwierdzających wykonanie przez siebie czynności i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, Zamawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę. W takim wypadku Umowa ulegnie rozwiązaniu w terminie wskazanym przez Zamawiającego w oświadczeniu o wypowiedzeniu Umowy. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy winno być złożone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. W przypadku rozwiązania Umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie Inwestorowi Zastępczemu przysługuje wynagrodzenie za faktycznie wykonany zakres czynności i obowiązków, natomiast nie przysługuje mu w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenie o zwrot nakładów, kosztów lub z tytułu utraconych korzyści.
2. Niezależnie od możliwości wypowiedzenia Umowy lub odstąpienia od Umowy wynikających z przepisów ustawowych i wcześniejszych zapisów niniejszej Umowy, Zamawiającemu przysługuje przez cały okres obowiązywania Umowy prawo do jej wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wszczęcia postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego w stosunku do Inwestora Zastępczego. W takim przypadku postanowienia ust. 1 powyżej stosuje się odpowiednio.
3. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie miesiąca od dnia, w którym powziął informacje o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia, jednak nie później niż w ciągu 2 lat liczonych od daty zawarcia umowy zgodnie z dyspozycją art 395 §1 kc.

§14
[osoby do kontaktu]

1. Ze strony Zamawiającego do kontaktów z Inwestorem Zastępczym wyznacza się
2. Ze strony Inwestora Zastępczego do kontaktu z Zamawiającym wyznacza się
3. Zmiana osoby wyznaczonej do kontaktów z drugą ze Stron niniejszej umowy może nastąpić poprzez jednostronne oświadczenie złożone, pod rygorem nieważności w formie pisemnej, drugiej Stronie umowy.

§15
[postanowienia końcowe]

1. Inwestor Zastępczy nie może bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy tj. Inwestora Zastępczego, jeżeli zmiany te będą konieczne z uwagi na:
 - 1) konieczność dostosowania terminu realizacji zamówienia objętego niniejszym postępowaniem do terminu realizacji umowy o roboty budowlane na wykonanie Inwestycji, co nastąpi na wniosek Inwestora Zastępczego, a zmiana terminu, o ile będzie uzasadniona, obejmować będzie okres niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy;
 - 2) zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w oparciu o art. 451 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązujące na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przepisy prawa.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Inwestora Zastępczego.

ZAMAWIAJĄCY

ZASTĘPCA BURMISTRZA
ds. technicznych

Paweł Bohdziewicz

SKARBNIK

mgr Hanna Dąbrowska

Dariusz Domałowski

INWESTOR ZASTĘPCZY

