



Umowa nr ..... (WZÓR)  
zawarta w Sorkwicach w dniu .....

pomiędzy:

**Gminą Sorkwity** z siedzibą 11-731 Sorkwity ul. Olsztyńska 16a ; NIP: 742-21-23-160 ; REGON: 510742741

zwanym (a) dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowanym przez :

**Józefa Maciejewskiego – Wójta Gminy Sorkwity**  
**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anny Łuciuk**

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej „**Inwestorem Zastępczym**”, reprezentowanym przez:

- 1.....
- 2.....

§ 1

Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem, Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do realizacji:  
**Wykonanie kompleksowej usługi – pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego - dla projektu:**  
**„Modernizacja kotłowni olejowej polegająca na przebudowie istniejącej kotłowni na źródło ciepła opalane biomasą wraz z montażem instalacji solarnej, budowa osiedlowej sieci ciepłej oraz termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Sorkwicach”**

§ 2

**Przedmiot zamówienia obejmuje:**

**I. Etap I – przygotowanie inwestycji**

1. Współdziałal w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawców robót projektowych oraz budowlano – montażowych zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo zamówień publicznych w zakresie:

➤ przygotowania projektu dokumentacji przetargowej i uzgodnienia jej z Zamawiającym zgodnie z przepisami Prawa Zamówień Publicznych, w tym :

- ustalenie w porozumieniu z Zamawiającym warunków stawianych przyszłym wykonawcom robót w zakresie doświadczenia, kwalifikacji, sytuacji finansowej, gwarancji, terminu wykonania robót, kryteriów oceny ofert oraz warunków płatności,

- przygotowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania na roboty projektowo - budowlane

- udzielenie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące SIWZ

➤ uczestniczenie w zakresie doradztwa technicznego w otwarciu ofert i wyborze wykonawcy

➤ przygotowywanie projektów odpowiedzi na złożone przez wykonawców zapytania oraz wnioski o wyjaśnienia.

2. Przygotowanie projektu treści umowy z wybranym wykonawcą, zgodnie z ustaleniami przetargu i na warunkach wynikających ze złożonej oferty i uzgodnienie jej z Zamawiającym

3. Udział w procedurze zawarcia umowy z wykonawcą :

➤ przygotowanie do podpisania przez Zamawiającego umowy z wybranym wykonawcą na roboty budowlane przedstawienie jej przed podpisaniem do akceptacji Zamawiającemu,

➤ wykonanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych po wyłonieniu wykonawcy tych robót w terminie 10 dni od podpisania umowy z wykonawcą

4. Przygotowanie wniosku do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Olsztynie w celu uzyskania pożyczki na dofinansowanie projektu.

5. Obsługa organizacyjna i uzgodnienie jej z Zamawiającym

➤ przygotowanie dokumentacji formalno-prawnej tj., umów z poszczególnymi uczestnikami procesu inwestycyjnego

➤ udział w postępowaniach o zamówienie publiczne:

▪ przygotowanie projektów dokumentacji formalno -prawnej w postępowaniu o zamówienie publiczne

▪ udział w rozpatrzeniu uwag i zapytań, składanych w trakcie postępowania wraz z rekomendacją rozstrzygnięcia

▪ opiniowanie projektów umów, przygotowanie materiałów do ewentualnych procesów sądowych



- wynikających z realizacji umowy
- sporządzanie opinii i analiz związanych z inwestycjami.
  - obsługa organizacyjna w zakresie realizacji inwestycji:
    - opiniowanie projektów umów
    - sporządzanie analiz i opinii, sprawozdań

Wszystkie czynności Inwestora Zastępczego muszą być uzgadniane z Zamawiającym

## II. Etap II – realizacja

1. Przekazanie wykonawcy przy współdziałaniu Zamawiającego terenu budowy, a także dokumentów formalno-prawnych wraz z dziennikiem budowy,
2. Ustanowienie na własny koszt inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w obiekcie ze wskazaniem inspektora-koordynatora, zgodnie z przepisami prawa budowlanego ,
3. Sprawowanie nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz z zasadami działania inspektora nadzoru, a w szczególności:
  - 1) kontrola jakości wykonanych prac budowlano-montażowych, zgodności robót z dokumentacją, zaleceniami nadzoru, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania,
  - 2) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
  - 3) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót,
  - 4) kontrola jakości wykonanych prac i wydawanie poleceń usunięcia usterek
  - 5) uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych, częściowych
  - 6) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, zgłaszanych przez wykonawców lub Zamawiającego, w razie potrzeby zasięgnięcie opinii autora projektu, bądź opinii rzeczoznawców,
  - 7) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji,
  - 8) bieżąca kontrola rozliczeń budowy
4. Zorganizowanie odbiorów częściowych i końcowego oraz protokółarne przekazanie Zleceniodawcy zrealizowanego zakresu przedsięwzięcia.
5. Bieżąca obsługa informacyjna o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, umożliwiającą Zamawiającemu sporządzenie wymaganej przepisami sprawozdawczości inwestycyjnej.
6. Sprawdzenie faktur pod względem zgodności z ustaleniami zawartymi w umowie z wykonawcą i aktualnym postępowaniem prac na budowie w zakresie rzeczowym i finansowym (potwierdzonym przez protokół).
7. Dopilnowanie, by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone.
8. Prowadzenie rozliczeń związanych z realizacją inwestycji – zgodnie z wymogami instytucji finansujących.
9. Załatwienie spraw związanych z ewentualnymi zmianami w dokumentacji projektowej.
10. Dokonywanie odbiorów technicznych, przy współdziałaniu Zamawiającego, wykonanych elementów budowy, odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych robót, instalacji, zamontowanych urządzeń i wyposażenia.
11. Organizacja i uczestnictwo w naradach technicznych i koordynacyjnych na budowie oraz udział w pracach komisji związanych z budową.
12. Potwierdzenie wpisu kierownika budowy o zakończeniu robót w Dzienniku Budowy.
13. Wyegzekwowanie od wykonawcy kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego.
14. Udział w pracach komisji odbioru i przekazania obiektu do użytkowania.
15. Przygotowanie wymaganych i niezbędnych dokumentów i zezwoleń na eksploatację.
16. Pomoc w przygotowaniu wniosków o uzyskanie decyzji na użytkowanie (o ile będzie taka potrzeba).
17. Przeprowadzenie minimum jednego przeglądu pogwarancyjnego inwestycji na 6 miesięcy przed upływem terminu rękojmi z udziałem kierownika budowy/ robót budowlanych, uprawnionego przedstawiciela



Wykonawcy robót, inspektorów nadzoru inwestorskiego przedstawiciela Zamawiającego i w razie potrzeby, projektanta.

18. Przeprowadzenie przeglądu pogwarancyjnego o którym mowa w pkt. 17 na każde żądanie Zamawiającego i egzekwowanie od wykonawcy robót usunięcia ewentualnych wad i usterek
19. Kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umowy, w szczególności z zapisami harmonogramu rzeczowo-finansowego, zatwierdzonego przez jednostkę finansującą,
20. Prowadzenie w razie potrzeby ustalonych przez Zamawiającego narad koordynacyjnych na budowie z wykonawcami robót i Zamawiającym dotyczących wykonania i zaawansowania robót
21. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Inwestor Zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.

### **III. Rozliczenie końcowe inwestycji wraz z audytem projektu i rozliczeniem z jednostkami dotującymi i finansującymi.**

Usługa objęta niniejszym postępowaniem musi być wykonana zgodnie :

- 1) z przepisami obowiązującego prawa, w tym zwłaszcza art. 25 i 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami wraz z przepisami wykonawczymi, Polskimi Normami, warunkami uzgodnień oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę;
- 2) z warunkami określonymi w Regionalnym Programie Operacyjnym Warmia i Mazury 2007 – 2013.

#### § 3

##### **Obowiązki Zamawiającego:**

1. Zamawiający przekaze Inwestorowi Zastępcemu istotne dla wykonania prac objętych Umową informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty w zakresie niezbędnym do wykonania prac oraz dostarczy dodatkowe dane, których potrzeba wyłoni się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy lub poda swoje rozstrzygnięcia.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

#### § 4

##### **Termin realizacji umowy**

1. Umowa zawarta na czas określony tj. od dnia jej podpisania do dnia ukończenia i rozliczenia Inwestycji, łącznie z rozliczeniem z instytucjami do finansującymi.
2. Realizacji Inwestycji zgodnie z harmonogram rzeczowo-finansowym zaplanowana .....(zakończenie inwestycji budowlanej ..... całkowite rozliczenie inwestycji - .....).
3. Terminy realizacji zamówienia mogą ulec przedłużeniu, w zależności od terminu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, bądź wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.

#### § 5

##### **Umocowanie prawne Zleceniobiorcy.**

Inwestor Zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestycyjnego i nadzoru działa w imieniu i na rachunek (rzecz) Zamawiającego i tylko w zakresie działań własnych wynikających z zakresu obowiązków zawartych w niniejszej umowie i SWIZ.

W ramach tych czynności Inwestor Zastępczy nie jest upoważniony w szczególności bez zgody Zamawiającego do zaciągania zobowiązań wobec wszelkich uczestników procesu budowlanego, zawierania umów, zlecenia robót dodatkowych, zawierania ugód lub prowadzenia postępowań odwoławczych lub sądowych.

#### § 6

##### **Pozostałe obowiązki**

1. Sprawując obowiązki wynikające z niniejszej umowy Inwestor Zastępczy:
  - Powoła wskazanych w ofercie inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednich specjalności, w tym między innymi branże:
    - instalacje i sieci sanitarne,
    - konstrukcyjno budowlanej,
    - instalacje i sieci elektryczne
  - Powiadomi Zamawiającego na piśmie podając w terminie umożliwiającym terminowe, planowane



rozpoczęcie robót:

- dane osobowe,
- zakres umocowania,
- oświadczenia tych osób o podjęciu się obowiązków inspektorów nadzoru,
- uwiarygodnione kopie uprawnień osób o których mowa w ust 1.

2. Zapewni skuteczność nadzoru inwestorskiego, osób o których mowa w ust 1, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót, materiałów, maszyn i urządzeń zabudowanych oraz postępu robót.

3. Inwestor Zastępczy ustanawia inspektorów nadzoru, którzy działają w ramach umocowania określonego przez Zamawiającego w umowie, zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Inwestorem Zastępczym - przepisami wynikającymi z ustawy „Prawo budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.

4. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie decyzji wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wyraźnie wskazanych w ustawie Prawo Budowlane. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z dokumentów umownych.

5. Zmiana inspektora nadzoru odbywa się wg przepisów Prawa Budowlanego.

6. Polecenia wydawane przez inspektora nadzoru powinny mieć formę pisemną.

7. Jeżeli w określonych okolicznościach inspektor nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, wystawia w ciągu 24 godzin pisemne potwierdzenie polecenia.

8. Polecenia inspektora nadzoru nie mogą naruszać zakresu praw i obowiązków inspektora nadzoru wynikających z ustawy „Prawo Budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy.

9. Wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego w okresie rękojmi i gwarancji udzielonych na Inwestycję lub jej części składowe.

## § 7

1. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego.

Całkowite ryczałtowe wynagrodzenie Inwestora Zastępczego na podstawie złożonej oferty, wynosi:

Netto	- ..... PLN
Podatek VAT ....%	- ..... PLN
OGÓŁEM	- ..... PLN

Słownie: .....

2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, jak również jej części, będzie dokonana po ich wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego na podstawie wystawionej faktury VAT.

3. Ogólna, zryczałtowana kwota zamówienia wypłacana będzie Inwestorowi Zastępczemu częściami po zrealizowaniu poszczególnych etapów prac:

- 20 % kwoty wynagrodzenia umownego jako zaliczka płatna w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy (zaliczka zostanie rozliczona w pierwszej fakturze)
- Opracowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, ogłoszenie postępowania przetargowego i wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane oraz przekazanie terenu budowy wybranemu wykonawcy – 5 % ogólnej kwoty wynagrodzenia,
- W miesięcznych równych ratach (płatnych z dołu za wykonane czynności w danym miesiącu) przez okres trwania inwestycji – łącznie 70 % ogólnej kwoty wynagrodzenia. Termin pierwszej wypłaty raty liczy się od dnia przekazania placu budowy dla wyłonionego w przetargu Wykonawcy robót budowlanych.
- Po zakończeniu, odbiorach końcowych i rozliczeniu Inwestycji w tym z instytucją finansującą – 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia,

4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić każdą otrzymaną, a nie zakwestionowaną fakturę w ciągu do 14 dni od chwili jej otrzymania. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

## § 8

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi ..... zł (słownie: ..... złotych), co stanowi 10% ceny brutto przedstawionej w ofercie z zaokrągleniem do pełnych 100 zł, wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.

2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie .....

3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest w:



- a) 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi,  
b) 70% na zabezpieczenie wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Umową.
4. Część zabezpieczenia w wysokości 70% tj. .... zł (słownie: ..... złotych ) zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonaną. Natomiast 30 % zabezpieczenia tj. .... zł (słownie: ..... złotych ) nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Jeżeli w okresie rękojmi Wykonawca odmówi usunięcia stwierdzonych wad lub usterek zamawiający zleci ich wykonanie innemu wykonawcy, a ich koszt pokryje z pozostałej części zabezpieczenia wraz z odsetkami.

## § 9

### Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
- w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Inwestora Zastępczego,
  - jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inwestora Zastępczego,
  - jeżeli Inwestor Zastępczy nie rozpoczął działań bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - jeżeli Inwestor Zastępczy zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 21 dni,
  - jeżeli pomimo, uprzednich 3-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Inwestor Zastępczy nie wykonuje obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją zadania inwestycyjnego zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub uporczywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - Inwestor Zastępczy nie realizuje w należyty sposób obowiązków wynikających z Umowy, t.j. nie wykonuje lub nienależyty wykonuje te obowiązki, w szczególności gdy jego działania lub dostarczone opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą lub godzą w słuszny interes Zamawiającego.
  - Inwestor Zastępczy 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 inwestycji,
  - gdy nie doszło do wyłonienia wykonawcy inwestycji z przyczyn niezależnych od inwestora, a inwestycja nie będzie realizowana
2. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy opisanego w ust.1 Inwestor Zastępczy może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia wyłącznie za czynności wykonane, poświadczonymi rozliczeniem o którym mowa w ust. 4 oraz za wykonane czynności związane z rozliczeniem przedmiotu zamówienia z Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Warmia i Mazury na dzień odstąpienia od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Inwestor Zastępczy jest zobowiązany możliwie najszybciej po rozwiązaniu Umowy poświadczyc rozliczeniem wartość usług i wykonanych prac, wysokość wszelkich sum należnych Wykonawcom robót na dzień rozwiązania Umowy przedstawiając kosztorys rzeczywiście wykonanych robót dla każdej wykonanej pozycji kosztorysu inwestorskiego.

## § 9

### Odpowiedzialność odszkodowawcza.

1. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za szkodę spowodowaną niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności jeżeli działania lub opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą niezbędną do realizacji Umowy lub i godzą w słuszny interes Zamawiającego.
2. W zakresie wykraczającym poza postanowienia ust 1 do odpowiedzialności Inwestora Zastępczego stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

## § 10

### Kary umowne.

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:



- a) odstąpienia od Umowy z przyczyn od niego zależnych lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Inwestor Zastępczy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy,
  - b) zwłoki w wykonaniu ustalonego etapu prac określonych w § 2 lub usunięcia usterek w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 7 za każdy dzień zwłoki
  - c) stwierdzenia przez organy kontrolujące postępowania z zakresu zamówień publicznych, zarówno w trakcie jak i po zakończeniu prac, naruszeń za działania, które wykonywał inwestor zastępczy, a skutkujące nałożeniem na zamawiającego korekty finansowej – w pełnej wysokości nałożonej korekty, w części odnoszącej się wyłącznie do działań Inwestora Zastępczego.
2. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez Inwestora Zastępczego wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 7, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 9 ust.1, uzasadniających odstąpienie Zamawiającego od umowy.
3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy.
2. Przewiduje się zmianę umowy w zakresie:
  1. terminu wykonania przedmiotu zamówienia w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
    - a) Wystąpienie przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń podziemnych, nieoznaczonych w dokumentacji projektowej,
    - b) Wstrzymanie robót przez uprawnione organy, z przyczyn niewynikających z winy Stron umowy,
    - c) Wystąpienie w nadzorowanych robotach budowlanych robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego z tym, iż art. 67 ust. 1 pkt.5 stosuje się odpowiednio.
    - d) Wstrzymanie robót przez uprawnione organy, z przyczyn niewynikających z winy Stron umowy,
    - e) Wydłużenie przewidywanego terminu na wybór wykonawcy robót budowlanych i podpisania umowy z Wykonawcą,
    - f) Brak lub przerwanie dofinansowania realizacji inwestycji ze środków Unii Europejskiej.
    - g) Wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej zrealizowanie inwestycji lub powodującej konieczność przesunięcia terminu jej realizacji.
    - h) Wszelkie zmiany w harmonogramie powodujące, iż okres wykonania robót budowlanych zostanie wydłużony.
  2. wysokości wynagrodzenia wykonawcy w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
    - a) Ustawowa zmiana wysokości podatku VAT
    - b) Wystąpienie konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia,
    - c) Wystąpienie w nadzorowanych robotach budowlanych robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego z tym, iż art. 67 ust. 1 pkt. 5 stosuje się odpowiednio.
    - d) Wstrzymanie robót przez uprawnione organy, z przyczyn niewynikających z winy Stron umowy.
    - e) Wystąpienie konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia,
    - f) Brak lub przerwanie dofinansowania realizacji inwestycji ze środków Unii Europejskiej.
3. Ciężar udowodnienia powyższych okoliczności spoczywa na Wykonawcy.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy
5. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu Zamawiającego upoważnieni są:
  - 1).....
  - 2).....
  - 3).....
6. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu Inwestora Zastępczego upoważnieni są:
  - 1).....
  - 2).....
  - 3).....
7. Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



#### § 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

#### § 13

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### § 14

Integralną częścią umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), oferta Inwestora Zastępczego oraz pozwolenie na budowę z dnia ..... wraz z dokumentacją techniczną.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INWESTOR ZASTĘPCZY**