

WZÓR

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr

zawarta w dniu2014 roku w Szklarskiej Porębie pomiędzy:

Hotel Wernera Spółka z o.o. z siedzibą w Szklarskiej Porębie (58-580) ul. Armii Krajowej 9; wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000329863; NIP 6912438545; wysokość kapitału zakładowego 5 000,00 złotych; którą reprezentuje :

Paweł Kamiński - Prezes,

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, a

.....
.....
....., reprezentowaną przez:

..... -
zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, łącznie zwanych „Stronami”, o następującej treści :

Strony niniejszej umowy oświadczają, że są umocowane prawnie do podpisania niniejszej umowy na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót (wraz z basenem) na zadaniu pt. „Rozbudowa z przebudową budynku hotelowego "Villa Wernera" w Szklarskiej Porębie realizowana przez firmę "Hotel Wernera" Spółka z o.o.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, tj. Projektem Budowlanym Przebudowy z rozbudową budynku hotelowego w Szklarskiej Porębie przy ul. Armii Krajowej 9, opracowanym przez pracownię projektową Projektowanie i Nadzór w Budownictwie mgr inż. Jarosław Mikołajczyk, 59-216 Kunice, Pątnów Legnicki 10a oraz kosztorysem uproszczonym stanowiącym załącznik do oferty z dnia określającym zakres prac.
3. W dniu podpisania umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację budowlaną i jednocześnie Zamawiający oświadcza, że dokumentacja ta jest kompletna. Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowić będzie załącznik nr 6 do umowy.
4. Wykonawca, w przypadku stwierdzenia wad dokumentacji projektowej, poinformuje o nich Zamawiającego. Zamawiający jest zobowiązany wady te usunąć i dostarczyć Wykonawcy projekt budowlany bez wad.

5. Wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca rozpocznie w dniu roku, a zakończy w dniu 30.11.2014 roku.
6. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie terminu umownego wyniknie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
7. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – czasowo – finansowy realizacji inwestycji, rozbudowy i przebudowy budynku hotelowego Villa Wernera stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy. Harmonogram przygotowuje Wykonawca w terminie 14 dni od daty podpisania umowy i wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.

§ 2.

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią :

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Harmonogram rzeczowo – czasowo – finansowy realizacji inwestycji | Załącznik Nr 1. |
| 2. Oferta Wykonawcy | Załącznik Nr 2. |
| 3. Ogólne warunki umowy | Załącznik Nr 3. |
| 4. Projekt budowlany | Załącznik Nr 4. |
| 5. Uproszczony kosztorys ofertowy | Załącznik Nr 5. |
| 6. Protokół zdawczo-odbiorczy dokumentacji budowlanej | Załącznik Nr 6. |

§ 3.

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy projekt budowlany w dacie podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy. Strony sporządzą z czynności przekazania protokół.

§ 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy na kwotę zł (słownie:..... złotych/100) netto plus należny podatek VAT. Na dzień podpisania umowy obowiązująca stawka podatku VAT wynosi 23 %.

§ 5.

Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą stanowić kary umowne, z tym, że kary te przyjmuje się z tytułów i w wysokościach ustalonych w rozdziale IV – Ogólnych warunków umowy.

§ 6.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy. Zaś okres rękojmi kończy się wraz upływem okresu gwarancji.

3. Na urządzenia okres gwarancji i rękojmi przyjmuje się wg okresu gwarantowanego przez producenta, lecz nie krótszy niż 1 (jeden) rok.

§ 7.

Rozliczenie robót, formy faktur, terminy ich wystawienia oraz zapłaty ustala się zgodnie z rozdziałem III – Ogólnych warunków umowy.

§ 8.

Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy będzie dokonany na zasadach określonych w ust. 14-20 w rozdziale II Ogólnych warunków umowy.

§ 9.

Przelew wierzytelności wymaga pisemnej zgody drugiej Strony.

§ 10.

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie **Czesław Wierzbicki** zamieszkały w Legnicy ul. Sosnkowskiego 31/5, Nr uprawnień 39/97/Lw, który działa w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo Budowlane, uprawniony jest w szczególności do :
 - a) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - c) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywania ich do użytkowania,
 - d) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy.
2. Inspektor nadzoru nie może wpisami do dziennika budowy dokonywać jakichkolwiek zmian treści umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie
.....
.....
4. Ustanowiony Kierownik budowy działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane.

§ 11.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy do wysokości 2 % wartości zamówienia netto za przedmiot umowy w formie gwarancji

- ubezpieczeniowej. Zabezpieczenie to zostanie wniesione w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia robót.
2. Strony postanawiają, że:
 - a) 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót,
 - b) 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na ewentualne zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
 3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy o którym mowa w punkcie 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - a) część wynagrodzenia gwarantującego zgodne z umową wykonanie robót w terminie 30 dni od daty zakończenia robót i odbioru końcowego robót.
 - b) część zabezpieczenia przeznaczonego na roszczenia z tytułu rękojmi i gwarancji w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
 4. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu zostanie ono zdeponowane na rachunku Zamawiającego, a zwrotowi będzie podlegać kwota wniesionego zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 12.

Oprócz przypadków określonych w księdze III tytuł XV Kodeksu Cywilnego niniejsza umowa może być rozwiązana na zasadach określonych w rozdziale V – Ogólnych warunków umowy.

§ 13.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Księgi III tytułu XV i XVI Kodeksu Cywilnego i ustawy o zamówieniach publicznych, zaś w sprawach formalno-prawnych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonywane będą na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
3. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd siedziby strony pozwanej.
4. Umowę niniejszą oraz Załączniki wymienione w § 1 i 2 sporządzono w trzech egzemplarzach, na prawach oryginału, w tym dwa Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załącznik Nr 3 do
Umowy Nrz dniar.

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE

- I. Przedmiot umowy strony określają szczegółowo w umowie zawieranej łącznie z niniejszymi warunkami.**
- II. Realizacja robót.**
 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi. W przypadku konieczności wykonania pewnych robót przez podwykonawców, Wykonawca :
 - a) zawiadamia o tym Zamawiającego,
 - b) przed zawarciem umów z podwykonawcami na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców,
 - c) ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców,
 - d) zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
 2. W przypadku prowadzenia robót na pasie drogowym Wykonawca obowiązany jest do oznakowania i zabezpieczenia robót zgodnie z „Instrukcją oznakowania robót prowadzonych w pasie drogowym”.
 3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymywać na swój koszt :
 - a) ogrodzenie oraz strzec mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - b) organizować ruch na czas budowy, ewentualnie wykonać objazdy,
 - c) badać zagęszczenie podłoża, nasypów, uzyskiwać świadectwa jakości materiałów,
 - d) badać równość nawierzchni, organizować i likwidować plac budowy,
 - e) obsługę geodezyjną na czas budowy,
 - f) wykonać pomiary powykonawcze i sporządzić mapy powykonawcze,
 - g) zapewnić warunki bezpieczeństwa.
 4. W czasie realizacji umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
 6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować na swój koszt teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

7. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
8. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności :
 - a) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
 - c) wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała :
 - roboty – od wartości netto umowy
 - urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie robót przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.
9. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają pisemnej akceptacji Zamawiającego, a w przypadku nie okazania przez Wykonawcę Zamawiającemu zawartych umów ubezpieczenia, Zamawiający ubezpieczy budowę w imieniu Wykonawcy, a koszty związane z zawarciem umów ubezpieczenia potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
11. Materiały, o których mowa w ust. 10 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu, co do jakości.
12. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz inne dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie.
13. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o:
 - konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie trzech dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - niezwłocznie o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.
14. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy wraz z robotami dodatkowymi, jeżeli takie wystąpią.
15. Wykonawca (Kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie siedmiu dni od daty dokonania wpisu



oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.

16. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu siedmiu dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Czynności odbioru trwają 3 dni. Wykonawca na rozpoczęcie czynności odbiorowych przedkłada trzy sztuki operatu powykonawczego (dokumentacja przygotowana w sposób estetyczny, umożliwiającą bezproblemowe z niej korzystanie – wszystkie części składowe powinny być spięte na trwałe w jednej teczce) zawierającego :
 - a) dziennik budowy,
 - b) oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót,
 - c) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą inwestycji z dokonaniem wpisem do ewidencji geodezyjnej (oryginały map),
 - d) wykaz średnic i długości wykonanych w ramach umowy sieci i przyłączy, przewodów potwierdzony przez uprawnionego geodetę,
 - e) protokoły odbiorów technicznych,
 - f) atesty i aprobaty techniczne podstawowych materiałów użytych do inwestycji,
 - g) karty gwarancyjne DTR,
 - h) wykaz wszystkich właścicieli nieruchomości wraz z oświadczeniami o uporządkowaniu terenu,
 - i) wszystkie inne potrzebne dokumenty.
17. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad.
18. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia :
 - i nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenia,
 - i uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub odstąpić od umowy,
 - b) jeżeli wady nie mają charakteru trwałego Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad.
19. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu usunięcia wad.
20. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór ostateczny.
21. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych oraz termin na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi.



22. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji i rękojmi i ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie Zamawiający bez dodatkowego wezwania na koszt Wykonawcy usunie wady. Zamawiający nie traci prawa gwarancji.
23. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz przed upływem okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
24. Termin gwarancji wynosi 36 m-cy licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy, okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. Na dostarczone i zamontowane urządzenia okres gwarancji i rękojmi przyjmuje się wg okresu gwarantowanego przez producenta urządzeń, lecz nie krótszy niż 1 (jeden) rok.

III. Rozliczenie robót.

25. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywać fakturami przejściowymi, wystawionymi za i obejmować one będą wykonane roboty w tym okresie. Wynagrodzenie określone w fakturach przejściowych płatne będzie w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi wymienionymi w ust. 29.
26. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia umownego.
27. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po odbiorze całego przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami jak w ust. 14-20. Faktura częściowa płatna jest w terminie do 30 dni od doręczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi wymienionymi w ust. 29.
28. Wykonawca będzie wystawiał faktury przejściowe za przedmiot odbioru w terminie do dnia siódmego dnia
29. Podstawą wystawienia każdej faktury są protokoły odbiorów zatwierdzone przez Inspektora nadzoru.
30. Faktury winny być wystawione na **Hotel Wernera Spółka z o.o.** z siedzibą w Szklarskiej Porębie (58-580) ul. Armii Krajowej 9;
31. Upoważnia się Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
32. Należności wynikające z wystawionych faktur zostaną uregulowane na rachunek bankowy Wykonawcy w:
33. Za nieterminowe płatności w stosunku do terminów płatności określonych umową Wykonawcy przysługują odsetki umowne w wysokości ustawowej.

IV. Kary.

31. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą kary umowne.
32. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :
 - 32.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,



- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień przerwy,
- d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.

32.2 Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne :

- a) za zwłokę w dostarczeniu dokumentacji technicznej w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
- b) za nieuzasadnioną zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
- c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.

33. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

34. Nie wykonanie przez Wykonawcę czynności określonych umową jak i nie usunięcie wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stanowi podstawę do rozwiązania umowy i zlecenia wykonania zadania osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

V. Rozwiązanie umowy, zmiany w umowie, zmiana terminu umowy.

35. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron za jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.

36. Oprócz przypadków wymienionych w treści Księgi III tytułu VII i tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

36.1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie

- jednego miesiąca od dowiedzenia się o przyczynie uzasadniającej odstąpienie :
- a) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- c) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i opóźnienie wynosi co najmniej 30 dni,
- d) w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpiła przerwa w realizacji przedmiotu umowy trwająca dłużej niż 30 dni,
- e) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i projektem budowlanym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, pomimo dodatkowego wezwania do zaprzestania naruszeń.



- 36.2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie jednego miesiąca od dowiedzenia się o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty dwóch faktur pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty wystawionego na piśmie.
37. Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
38. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w terminie i zakresie obustronnie uzgodnionym. Koszt zabezpieczenia obciąża stronę z przyczyn, której odstąpiono od umowy lub wypowiedziano umowę,
39. Strony zgodnie postanawiają, iż zaliczeniom podlegają jedynie materiały wbudowane chyba, że Wykonawca odstąpił od umowy z przyczyny dotyczącej Zamawiającego, wówczas Zamawiający odkupi materiały, które nie mogą być przez Wykonawcę wykorzystane do realizacji innych robót. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów w terminie czternastu dni od odstąpienia od umowy lub upływu terminu wypowiedzenia umowy.
40. Po zabezpieczeniu przerwanych robót, na podstawie protokołu inwentaryzacji Zamawiający przejmie teren budowy pod swój nadzór. Z czynności tej strony sporządzą protokół.
41. Strony umowy uzgadniają zmiany umowy w formie pisemnej – aneksem zaakceptowanym przez obie strony w następujących przypadkach:
- a) jeżeli zmiana jest korzystna dla stron (korzyść techniczna, eksploatacyjna).
 - b) jeżeli wystąpiły okoliczności, których strony na dzień podpisania umowy przewidzieć nie mogły, a wynikają one z innych aniżeli przewidziane warunki gruntowe posadowienia obiektu, zmian wobec otrzymanego w dacie ofertowania projektu, przedmiarów (wersja elektroniczna), zmian dokumentacji projektowej, zmian przepisów prawa które nastąpiły w czasie realizacji przedmiotu umowy, zmian finansowania.
 - c) zawieszenia robót przez Zamawiającego.
 - d) Wykonawca może dokonać zmiany osób pełniących funkcje kierownicze na budowie z zachowaniem właściwych kwalifikacji zawodowych.
- VI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**
43. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości zamówienia netto w formach określonych w umowie. Zabezpieczenie to zostanie wniesione w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia robót.

44. Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczają się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
45. Zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w następujących terminach i wysokościach :
- a) 70% wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni po odbiorze robót,
 - b) 30% wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni po terminie rękojmi
46. W przypadku, gdy Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający, bez odrębnego powiadamiania Wykonawcy może sfinansować usunięcie wad z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY