

**UMOWA nr RI.272.2/937998/2024**  
**Zawarta w dniu ..... 2024 r. w Kcyni**  
na:

**Kompleksowe pełnienie obowiązków inspektora nadzoru dla inwestycji "Modernizacja świetlic wiejskich w Żarczynie i Dobieszewie oraz budowa świetlicy wiejskiej w Paulinie"**

pomiędzy:

**Gminą Kcynia**

**ul. Rynek 23**

**89-240 Kcynia**

**NIP: 558-18-00-979; Regon: 092350872**

reprezentowaną przez Burmistrza Kcyni – Mateusza Stachowiaka  
przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Edyty Szczurek,  
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

...

**NIP: ...; Regon : ...**

zwanym dalej **Inspektorem Nadzoru**,

o następującej treści:

**§1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania, prowadzonego w trybie regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty wskazanej w ustawie Prawo zamówień publicznych, jako próg kwotowy jej stosowania w Urzędzie Miejskim w Kcyni, **Zamawiający** zleca, a **Inspektor Nadzoru** przyjmuje do wykonania obowiązki dla zadania:

**Kompleksowe pełnienie obowiązków inspektora nadzoru dla inwestycji "Modernizacja świetlic wiejskich w Żarczynie i Dobieszewie oraz budowa świetlicy wiejskiej w Paulinie".**

2. Podstawą wykonania przedmiotu umowy będą:
  - 1) **dla rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej w Dobieszewie** dokumentacja opracowana przez Biuro Projektów i Obsługi Inwestycji "DWG" Marcin Zwierzykowski:
    - a) Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany z dnia 23 lutego 2023 r.,
    - b) Projekt techniczny z dnia 23 lutego 2023 r.,
    - c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót z 23 lutego 2023 r. ,
    - d) Przedmiar robót z dnia 21 marca 2024 r.,
    - e) Pozwolenie na budowę-decyzja numer 145 z dnia 7.04.2023 r., znak. WWA.6740.96.2023.AW;
  - 2) **dla przebudowy budynku świetlicy wiejskiej w Żarczynie** dokumentacja opracowana przez Biuro Projektów i Obsługi Inwestycji "DWG" Marcin Zwierzykowski:
    - a) Projekt budowlano-wykonawczy z dnia 10 lipca 2020 r.,
    - b) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot z dnia 10 lipca 2020 r.,
    - c) Przedmiar robót z dnia 16 maja 2024 r.,
    - d) Pozwolenie na budowę-decyzja numer 641 z dnia 21.09.2020 r., znak. WWA.6740.527.2020.AW;
  - 3) **Dla budowy budynku świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Paulinie dokumentacja opracowana przez Pracownię Projektowo-Inwestycyjną M-BUD:**
    - a) Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (wraz z opinią geotechniczną) z 2 listopada 2023 r.,
    - a) Projekt techniczny- architektura, projekt techniczny- konstrukcja, projekt techniczny- branża

- sanitarne, projekt techniczny- branża elektryczna z dnia 20.02.2024 r.,
  - b) Projekt budowlany budowy przyłącza wodociągowego z dnia 20.02.2024 r.,
  - c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót z dnia 20.02.2024 r. ,
  - d) Przedmiar z dnia 20.02.2024 r. ,
  - e) Pozwolenie na budowę- decyzja numer 63 z dnia 26.02.2024 r., znak:WWA.7640.10.2024.AM;
- 4) umowa zawarta przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych;
  - 5) wizja lokalna terenu inwestycji.

## §2

1. **Inspektor Nadzoru** oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do pełnienia funkcji nadzoru nad robotami wymienionymi w § 1 i czynności objęte umową będzie wykonywał osobiście bądź przez osoby legitymujące się odpowiednimi uprawnieniami.
2. **Inspektor Nadzoru** zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy i postanowieniami umowy.

## §3

1. **Inspektor Nadzoru** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami, przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. **Inspektor Nadzoru** oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od **Zamawiającego** wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na określenie ryzyk związanych z wykonaniem przedmiotu umowy oraz na prawidłowe ustalenie zakresu prac i wysokości wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się szczegółowo ze wszystkimi założeniami inwestycji i dokumentami posiadanymi przez **Zamawiającego**, i ww. informacje i dokumenty określają przedmiot niniejszej umowy w sposób wystarczający i gwarantujący jej wykonanie w całości bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez **Zamawiającego** jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
3. **Inspektor Nadzoru** oświadcza, że zapoznał się ze specyfikacją warunków zamówienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego numer RI.271.1 931207.2024 „ Modernizacja świetlic wiejskich w Żarczynie i Dobieszewie oraz budowa świetlicy wiejskiej w Paulinie”.
4. **Inspektor Nadzoru** oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem kadrowym, technicznym i finansowym niezbędnym do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

## §4

1. **Inspektor Nadzoru** jest, w granicach posiadania umocowania niniejszą umową, przedstawicielem **Zamawiającego** w ramach umowy zawartej z wykonawcą o wykonanie robót budowlanych.
2. Strony ustalają, że do obowiązków **Inspektora Nadzoru** należy pełen zakres czynności inspektora nadzoru inwestorskiego wynikający z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
3. **Inspektor Nadzoru** zobowiązuje się wykonać zleconą usługę z należytą starannością oraz zapewnić osoby do wykonania usługi o odpowiednich kwalifikacjach.
4. W ramach nadzoru inwestorskiego **Inspektor Nadzoru** będzie w szczególności odpowiedzialny za:
  - 1) pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w tym ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż wynikających z inwestycji, oraz realizacja obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, z zastrzeżeniem, iż osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru inwestorskiego muszą posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
  - 2) kontrola zgodności wykonywanych robót i całego procesu inwestycyjnego z zawartymi umowami o dofinansowanie, w tym przygotowywanie opinii, wyjaśnień i innych dokumentów niezbędnych do rozliczenia udzielonego dofinansowania;

- 3) dokonywanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zawiadomień właściwych organów zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, w tym m.in. o terminie rozpoczęcia budowy, wyznaczaniu/zmianie osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, zmianie pozwolenia na budowę, zakończeniu budowy, pozwoleniu na użytkowanie;
- 4) podczas trwania robót budowlanych zapewnienie obecności inspektorów nadzoru inwestorskiego, w wymiarze czasu zapewniającym pełną skuteczność pełnionego nadzoru inwestorskiego oraz na każde wezwanie Zamawiającego oraz wykonawcy robót (każda obecność potwierdzona wpisem do dziennika budowy i/lub na liście obecności);
- 5) organizowanie (w tym na żądanie Zamawiającego), narad koordynacyjnych (w tym na budowie) oraz spotkań interwencyjnych – na każde żądanie Zamawiającego bądź z własnej inicjatywy – w przypadku wystąpienia niecierpiących zwłoki w rozstrzygnięciu kwestii / problemów dot. realizacji inwestycji,
- 6) kontrola zgodności wykonywanych robót z projektami budowlano-wykonawczymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, uzgodnieniami oraz umową z wykonawcą robót;
- 7) sprawowanie kontroli ilościowej i jakościowej w czasie realizacji zadania w zakresie zabezpieczającym interesy Zamawiającego;
- 8) prowadzenie dokumentacji fotograficznej ilustrującej postęp robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę i załączenie jej do dokumentacji po zakończeniu zadania;
- 9) dbanie o realizację robót w zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu robót pod względem terminowym i finansowym;
- 10) sprawdzenie jakości wykonywanych robót, powiadamianie wykonawcy robót o wykrytych wadach, ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia tych wad przez wykonawcę robót;
- 11) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 12) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp.) dotyczących materiałów i urządzeń stosowanych przez wykonawcę robót oraz decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do realizacji robót, żądanie wykonania dodatkowych badań przez wykonawcę robót, materiałów budzących wątpliwość co do jakości oraz akceptowanie receptur, technologii, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz przepisami prawa;
- 13) zatwierdzanie wniosków materiałowych;
- 14) wydawanie poleceń, decyzji, opinii, zgody i akceptacji w formie ustnej i pisemnej, oraz udzielanie wykonawcy robót wszelkich wyjaśnień i wskazówek (w przypadku konieczności po konsultacji z projektantem/ nadzorem autorskim);
- 15) współpraca (również w trakcie realizacji przez wykonawcę umowy na roboty budowlane) z projektantem / nadzorem autorskim, w tym: kwalifikowanie nadzorów autorskich do zapłaty;
- 16) zgłaszanie Zamawiającemu, projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji projektowej wynikłych podczas realizacji robót budowlanych i egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek;
- 17) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 18) sprawdzenie i dokonywanie odbioru technicznego gotowych elementów, robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, odbioru częściowego i odbioru końcowego;
- 19) sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej;
- 20) archiwizacja korespondencji, dokumentacji i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu inwestycji;
- 21) udział we wszystkich czynnościach technicznych i administracyjnych dotyczących rozliczeń

finansowych między wykonawcą a Zamawiającym, związanych z wykonywaniem uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji i/lub rękojmi na zrealizowane przez wykonawcę roboty budowlane, a w szczególności: uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych – przez cały okres gwarancji na wykonane roboty budowlane udzielonej przez ich generalnego wykonawcę;

- 22) kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
    - a) weryfikacja kosztorysów powykonawczych,
    - b) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających pod względem rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi) oraz stosowania cen zgodnie z zasadami określonymi w umowie o wykonawstwo robót,
    - c) kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót,
    - d) zatwierdzanie faktur końcowych przekładanych przez wykonawcę robót, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
    - f) dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone.
  - 23) udział w komisji inwentaryzacyjnej jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy bądź zmiany wykonawcy robót;
  - 24) realizowanie wszelkich niewymienionych wyżej czynności, które okażą się niezbędne do prawidłowego i zgodnego z prawem i zasadami sztuki budowlanej wykonania robót budowlanych będących przedmiotem usługi pełnienia funkcji inwestora zastępczego przez Wykonawcę wyłonionego w przedmiotowym postępowaniu.
5. **Inspektor Nadzoru** nie ma prawa do żądania od wykonawców prac budowlanych wykonania prac dodatkowych lub zamiennych. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, **Inspektor Nadzoru** zobowiązany jest niezwłocznie, najpóźniej następnego dnia roboczego, poinformować o tym pisemnie **Zamawiającego**.
  6. W przypadku stwierdzenia przez **Inspektora Nadzoru** niecelowości wykonania części robót przez wykonawców prac budowlanych z powodu określenia w przedmiocie umowy zakresu nie odpowiadającego rzeczywistym potrzebom inwestycyjnym, **Inspektor Nadzoru** zobowiązany jest poinformować o tym pisemnie **Zamawiającego** niezwłocznie, nie później niż następnego dnia roboczego.
  7. **Inspektor Nadzoru** nie jest upoważniony do zaciągania zobowiązań w imieniu **Zamawiającego**.

## §5

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi z dniem zawarcia umowy i trwać będzie do najdalej w czasie następujących czynności, takich jak: bezusterkowe zakończenie robót i ich odebranie, rozliczenie z wykonawcą prac budowlanych. Zastrzeżenie co do terminu wykonywania obowiązków nie dotyczy czynności określonych w § 8 umowy, które trwać będą do końca 30 dnia po upływie okresu rękojmi lub gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

## §6

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia środków do realizacji zadania;
- 2) zapewnienia niezbędnych uzgodnień i pozwoleń formalnych dla właściwej realizacji zadania;
- 3) dostarczenia **Inspektorowi Nadzoru** kompletu dokumentacji technicznej wraz z pozwoleniem na budowę, kserokopię umowy z wykonawcą robót budowlanych.

## §7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1, **Inspektor Nadzoru** otrzyma łączne wynagrodzenie w wysokości:
  - **netto**: ..... (..... złotych 00/100)
  - **VAT**: ..... ( ..... 00/100)
  - **brutto**: ..... (..... 00/100)

2. Kwota brutto określona w ust. 1 zaspokaja wszelkie roszczenia **Inspektora Nadzoru** z tytułu wykonania przedmiotu umowy, pokrywa także wszelkie wydatki, które poczynił **Inspektor Nadzoru** w celu należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową za zakończony przedmiot umowy.
5. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego i przekazanie **Zamawiającemu** przez wykonawcę robót budowlanych wszystkich dokumentów znajdujących się w jego posiadaniu oraz wypełnieniu wszystkich obowiązków.
6. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury za wykonaną usługę.
7. Wynagrodzenie przysługujące **Inspektorowi Nadzoru** płatne będzie przelewem z rachunku bankowego **Zamawiającego** na rachunek bankowy **Inspektora Nadzoru**:  
bank: ....., nr rachunku .....
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
9. **Zamawiający** wyraża zgodę, aby **Inspektor Nadzoru** wystawił fakturę bez podpisu **Zamawiającego**.
10. Wynagrodzenie brutto należne **Inspektorowi Nadzoru** podlega automatycznej zmianie odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego.

#### §8

**Inspektor Nadzoru** zobowiązuje się do uczestniczenia w pracach komisji powołanych do przeglądów gwarancyjnych lub rękojmi dla zrealizowanej inwestycji objętej pełnionym nadzorem inwestorskim i, o ile zajdzie taka potrzeba, w pracach komisji powołanych do ustalenia przyczyn stwierdzonych wad i usterek w zrealizowanym i przekazanym do użytkowania obiekcie oraz kontrolowania ich usunięcia w okresie trwania gwarancji lub rękojmi w ramach otrzymanego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy.

#### §9

1. Strony ustalają osoby koordynujące realizację przedmiotowej umowy:
  - 1) ze strony **Zamawiającego**:  
Aleksandra Dzieciółowska – Kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej,  
tel.: 52 589 37 20 wew. 9, e-mail: [aleksandra.dzieciolowska@kcynia.pl](mailto:aleksandra.dzieciolowska@kcynia.pl)
  - 2) ze strony **Inspektora Nadzoru**:  
— branża konstrukcyjno-budowlana, tel.,  
— branża sanitarna, tel.  
— branża elektryczna, tel.
2. Zmiana osób koordynujących następuje poprzez pisemne powiadomienie i nie stanowi zmiany treści umowy.

#### §10

1. **Zamawiający** może żądać od **Inspektora Nadzoru** kar umownych za:
  - 1) potwierdzenie przez **Inspektora Nadzoru** zakresu wykonania prac budowlanych niezgodnie ze stanem faktycznym poprzez zwiększenie lub zmniejszenie rzeczywiście wykonanego zakresu robót – w wysokości kwoty przekroczenia lub pomniejszenia w stosunku do wartości faktycznie wykonanych robót budowlanych;
  - 2) opóźnienia w wykonaniu usługi – w wysokości 2% ustalonego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - 3) niewykonanie przez **Inspektora Nadzoru** obowiązków, o których mowa w § 8 w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy przypadek nieobecności **Inspektora Nadzoru**

- w posiedzeniach komisji mimo wezwania przez **Zamawiającego**, przedłożonego **Inspektorowi Nadzoru** z 7 dniowym wyprzedzeniem;
- 4) odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Inspektora Nadzoru** – w wysokości 20% ustalonego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
2. W przypadku, gdy szkody u **Zamawiającego** spowodowane działaniem lub zaniechaniem **Inspektora Nadzoru** przekraczają wysokość kar umownych określonych w ust. 1, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych niezależnie od kar umownych.

### §11

1. W razie zaistnienia 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 **Inspektor Nadzoru** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. **Zamawiający** może również odstąpić od umowy w terminie do 60 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:
  - 1) z przyczyn zawinionych **Inspektor Nadzoru** nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania przez **Zamawiającego** do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu **Zamawiającego**;
  - 2) opóźnienia w podjęciu wykonywania usługi przez **Inspektora Nadzoru** dłuższej niż 14 dni;
  - 3) opóźnienia w wykonywaniu usługi przez **Inspektora Nadzoru** przekraczającej 14 dni.
3. Stwierdzenie okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy należy do decyzji **Zamawiającego**, którą będzie podejmował po ustosunkowaniu się do tych okoliczności przez **Inspektora Nadzoru** na piśmie, na wezwanie **Zamawiającego**.
4. Odstąpienie od umowy następuje przez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie **Inspektora Nadzoru** za pokwitowaniem, z chwilą doręczenia **Inspektorowi Nadzoru**.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która strona od umowy odstąpiła, **Inspektor Nadzoru**:
  - 1) wstrzyma dalszą realizację umowy poza zadaniami określonymi przez **Zamawiającego**, koniecznymi dla zabezpieczenia już wykonanych zadań;
  - 2) dostarczy **Zamawiającemu** całą dokumentację techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez siebie i/lub Wykonawcę roboty budowlanej określonej w § 1 umowy, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy **Zamawiający** zapłaci **Inspektorowi Nadzoru**:
  - 1) wynagrodzenie za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawą do wyceny wykonanych usług będzie protokół stanu zaawansowania wykonania usługi nadzoru inwestorskiego, sporządzony przez przedstawicieli **Zamawiającego** i **Inspektora Nadzoru**,
  - 2) poniesione przez **Inspektora Nadzoru** uzasadnione koszty związane z zadaniami określonymi w ust. 5 pkt 1 umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie **Inspektora Nadzoru**, **Zamawiający** może zakończyć realizację usługi we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie **Inspektora Nadzoru** **Zamawiający**, kończąc sam (lub przy pomocy osoby trzeciej) realizację umowy ustali koszt zakończenia wykonania usługi. Jeżeli sumy już zapłacone **Inspektorowi Nadzoru** powiększone o koszt zadań zrealizowanych przez **Zamawiającego** lub osobę trzecią przekraczają wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1, **Inspektor Nadzoru**, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest zwrócić **Zamawiającemu** tę różnicę.

### §12

1. **Inspektorowi Nadzoru** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) **Zamawiający** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty za fakturę mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty za fakturę określonego w niniejszej umowie;
  - 2) **Zamawiający** zawiadomi **Inspektora Nadzoru**, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Inspektora Nadzoru**;
  - 3) na skutek polecenia **Zamawiającego** przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 45 dni.
2. Odstąpienie od umowy następuje przez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie **Zamawiającego** za pokwitowaniem, z chwilą doręczenia **Zamawiającemu**.
3. **Inspektor Nadzoru** może skorzystać z umownego prawa do odstąpienia od umowy w terminie do 60 dni od dnia zaistnienia przyczyny.

### §13

1. **Inspektor Nadzoru** wykona usługę samodzielnie, za wyjątkiem zakresu realizowanego przez podwykonawców, wskazanego w złożonej przez siebie ofercie, na który składają się:  
brak – **Inspektor Nadzoru** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie.
2. Podwykonawcą(ami) wykonującym(i) zadania określone w ust. 1 jest (są):  
brak – **Inspektor Nadzoru** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie.
3. W stosunku do Podwykonawcy(ów) **Inspektor Nadzoru** zobowiązany jest w szczególności: ustalić powierzony mu(im) zakres zamówienia oraz dostarczyć **Zamawiającemu** umowę(y) z Podwykonawcą(ami), określającą terminy: realizacji powierzonego zakresu zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia – nie dłuższe niż odpowiednie terminy określone w niniejszej umowie.
4. **Inspektor Nadzoru** odpowiada za działania i zaniechania wszystkich Podwykonawcy(ów), jak za działania i zaniechania własne.
5. **Inspektor Nadzoru** zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
  - 1) dowód zapłaty zobowiązania wobec Podwykonawcy(ów), wynikający z faktur(y) Podwykonawcy(ów),
  - 2) oświadczenie Podwykonawcy(ów), złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez **Inspektora Nadzoru**, że **Inspektor Nadzoru** nie zalega z żadnymi zobowiązaniami wynikającymi z umowy z Podwykonawcą(ami).
6. Jeśli w trakcie wykonania usługi **Inspektor Nadzoru** poweźmie zamiar zatrudnienia innych Podwykonawców niż wskazani w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 4.
7. Zawarcie umów przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami wymaga zgody **Zamawiającego** i **Inspektora Nadzoru**, którego łączy umowa z **Zamawiającym**. Stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
8. Powyższe zgody dotyczą również dalszego Podwykonawcy.
9. **Inspektor Nadzoru** jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy i ponosi za nie odpowiedzialność odszkodowawczą.

### §14

1. **Zamawiający** dopuszcza zmianę umowy w szczególności w zakresie zmiany, wprowadzenia bądź rezygnacji z wykonania umowy z udziałem podwykonawców.
2. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie terminu jej realizacji jedynie jeżeli wynikać to będzie z okoliczności o charakterze obiektywnym, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty.
3. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Inspektora Nadzoru**, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem wprowadzonych warunków ich wystąpienia, tj.:
  - 1) siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wymogami **Zamawiającego**;

- 2) zmiany będącej następstwem okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, w szczególności:
    - a) wstrzymanie realizacji umowy przez **Zamawiającego**,
    - b) rezygnacja przez **Zamawiającego** z realizacji części przedmiotu umowy,
    - c) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, wówczas termin wykonania może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności,
  - 3) kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji;
  - 4) wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi, o dowolny okres;
  - 5) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
    - a) klęskami żywiołowymi,
    - b) zaistnieniem nieprzewidywalnych warunków fizycznych (przez które należy rozumieć jakiegokolwiek działanie sił natury, którego nie dało się przewidzieć lub takie, że od doświadczonego wykonawcy nie można było w sposób rozsądny oczekiwać zastosowania przeciw nim wystarczających środków ostrożności) uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie odbiorów,
  - 6) zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, terenowymi, wodnymi itp., w szczególności:
    - a) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, skał, itp.),
    - b) znalezienie niewypałów i niewybuchów,
    - c) wykopaliska archeologiczne.
4. **Inspektor Nadzoru** w żadnym wypadku, nawet w razie zaistnienia ww. okoliczności, nie jest uprawniony do wstrzymania prac lub odmowy ich wykonania bez zgody **Zamawiającego**.
  5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie podpisanego przez obie Strony aneksu, pod rygorem nieważności.
  6. Fakt zaistnienia ww. okoliczności będzie podlegać każdorazowo ocenie **Zamawiającego**.
  7. Wszelkie zmiany umowy wymagają obopólnej zgody Stron.

## §15

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.
3. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
4. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu w terminie 30 dni, zostanie on poddany rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Inspektor Nadzoru