Projekt UMOWY NA NADZÓR INWESTORSKI

W dniu: ……..2021 r. w Uniejowie pomiędzy:
Gminą Uniejów, z siedzibą: ul. Bł. Bogumiła 13, 99-210 Uniejów,
NIP: 828-135-67-37, REGON: 311019579,
zwaną dalej „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez:
Józefa Kaczmarka- Burmistrza Miasta Uniejów,
przy kontrasygnacie Skarbnika – Arlety Pietrzak
a
……
z siedzibą: …….
NIP: ……..., REGON: …….
Reprezentowanym przez …….
zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru”
zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§1.

1. Zamawiający powierza, a Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pełnić obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na zadaniu inwestycyjnym pn. **„Kompleksowa termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w miejscowości Skotniki” realizowanego w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Kompleksowa termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w miejscowości Orzeszków, Skotniki, Wola Przedmiejska”.**

2. Zakres robót objętych nadzorem inwestorskim:
   Zamówienie obejmuje nadzór nad robotami w zakresie wykonania robót budowlanych polegających na docieplenie elewacji i dachu, wymianie stolarki, wymianie instalacji CO, CWU i wymianie konstrukcji dachu budynku zlokalizowanego na działce nr 177/1 obręb Skotniki, gmina Uniejów.
   2.1. Zakres nadzorowanych robót obejmuje między innymi:
      2.1.1. prace przygotowawcze i demontażowe;
      2.1.2. rozbiórka istniejącej konstrukcji dachu i poszycia;
      2.1.3. wykonanie nowej konstrukcji dachu z wiązarów kratowych;
      2.1.4. wykonanie prac związanych z wymianą pokrycia dachu;
      2.1.5. wykonanie prac związanych z dociepleniem dachu;
      2.1.6. wykonanie nowej instalacji odgromowej;
      2.1.7. wymiana stolarki okiennej;
      2.1.8. wykonanie całości prac związanych z dociepleniem ścian elewacyjnych;
      2.1.9. wykonanie obróbek blacharskich;
      2.1.10. wykonanie tablicy rozdzielczej na potrzeby nowych urządzeń;
      2.1.11. wykonanie instalacji zasilania i okablowania nowych urządzeń;
      2.1.12. wymianę instalacji odgromowej i uziemiającej;
      2.1.13. wykonanie instalacji fotowoltaicznej;
      2.1.14. wykonanie ochrony przeciwporażeniowej;
      2.1.15. wykonanie ochrony przepięciowej;
      2.1.16. wykonanie źródła ciepła;

2.1.17. wykonanie instalacji centralnego ogrzewania;
2.1.18. w ramach zamówienia należy wylać fundamenty poniżej poziomu gruntu, wykonać opaskę wokół budynku, wykonać naprawy pęknięć muru (szycie ścian) na budynku garażu oraz zamontować 2 szt. drzwi do dobudowanej toalety. W ramach szycia ścian należy wykuć bruzdy poziome w ścianach z gazobetonu na zaprawie cementowo - wapiennej do osadzenia prętów wzmacniających ściany (5 x 2 = 10 m) oraz szycie rozpojonego muru prętami ze stali zbrojonej fi 8,0 mm wklejanych na żywicę epoksydową. Głębokość szycia 4,0 cm. Długość pręta 2,0 m (5 miejsc).

3. Zamawiający udostępnia informacyjnie przedmiot zamówienia opisany za pomocą dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (plik ZP_271_43_2020_DT).

4. Wykonawca zobowiązany będzie realizować usługę nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi normami i wiedzą techniczną, określonymi m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) przy zachowaniu należytej staranności, właściwej organizacji pracy oraz zasad BHP.

5. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w szczególności obejmuje:
   5.1. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
   5.2. zweryfikowanie dokumentacji projektowej, sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
   5.3. uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich odstępstw i zmian technologii robót, materiałów i urządzeń, zgłaszanych przez Wykonawcę robót;
   5.4. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych, odbioru gotowych obiektów budowalnych i przekazywanie ich do użytkowania;
   5.5. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

6. **Ponadto Inspektor Nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do:**
   6.1. Informowania Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej oraz sprawowanie kontroli nad właściwym usunięciem tych wad w terminach umożliwiających zakończenie kontraktu bez opóźnień;
   6.2. Kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót;
   6.3. Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy;
   6.4. Składanie raportów o stanie zaawansowania inwestycji na wezwanie Zamawiającego oraz występujących trudnościach w realizacji budowy,

niezwłoczne informowanie o odstępstwach od umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;

6.5. Uczestniczenie przy prowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń;

6.6. Udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy;

6.7. Uczestnictwo w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych;

6.8. Inspektor powinien nadzorować budowę (roboty budowlane) w takich odstępstwach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru, oraz zależnie od potrzeb Wykonawcy i Inwestora;

6.9. Zlecenie Wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do ich jakości;

6.10. Żądanie dokonania przez Wykonawcę, na jego koszt odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakrycie;

6.11. Wstrzymać roboty, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością i widzą techniczną.

7. Przedmiot zamówienia jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej z **Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020,** w ramach Osi Priorytetowej IV Gospodarka niskoemisyjna, działanie IV.2 Termomodernizacja budynków. Poddziałanie IV.2.2. Termomodernizacja budynków.

§2

Termin realizacji zamówienia:

1. Nadzór będzie świadczony w okresie od dnia podpisania umowy w sprawie pełnienia nadzoru inwestorskiego do zakończenia inwestycji, przez które rozumie się dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego zadania inwestycyjnego. Przewidywany termin: 30.11.2021r.
2. Inspektor Nadzoru wykonywał będzie swoje obowiązki:
   1) w zakresie realizacji zadania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 - od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia realizacji robót budowlanych.
   2) w zakresie uczestniczenia w odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnych - w okresie gwarancji przewidzianej na wykonanie zadania.
   3) w przypadku, gdy nastąpi opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych, Inspektor nadzoru będzie pełnił nadzór do dnia odbioru końcowego a jego wynagrodzenie nie ulegnie zmianie.
3. Inspektor nadzoru przed przystąpieniem do realizacji umowy złoży pisemne oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru nad realizacją inwestycji.
4. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż min. 1 raz w tygodniu (w godzinach pracy Urzędu). Ponadto, na wezwanie Zamawiającego, w sprawach nie cierpiących zwłoki, Inspektor nadzoru zobowiązany będzie do stawienia się na terenie budowy niezwłocznie i podjęcia czynności objętych umową. Liczba pobytów inspektora nadzoru na budowie musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. Inspektor nadzoru zobowiązany jest posiadać telefon komórkowy do dyspozycji.
5. Inspektor nadzoru oświadcza, że zapozna się z umową, zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.

6. Inspektor nadzoru oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową przedsięwzięcia.

§ 3

1. Inspektor nadzoru oświadcza, że posiada uprawnienia do pełnienia nadzoru.
2. Inspektor nadzoru ustanawia:
   1) Koordynatora w osobie Pana/Pani ……
   2) Inspektora nadzoru w osobie Pana/Pani …… posiadającego/ą uprawnienia budowlane do …….…….. w specjalności ……. …… ……..
   3) Inspektora nadzoru w osobie Pana/Pani ……. posiadającego/ą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności ……..…… ……
   4) Inspektora nadzoru w osobie Pana/Pani ……. posiadającego/ą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności ……..…… ……
3. Inspektor nadzoru przed podpisaniem umowy przedłoży Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa dotyczące osób, które sprawują funkcje przy realizacji przedmiotu umowy, dla których ustawa Prawo Budowlane wymaga posiadania uprawnień, w tym osób do sprawowania tych funkcji wskazanych w ofercie.
4. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
5. Inspektor nadzoru w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.

§4

1. Strony uzgadniają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, łączne wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone na podstawie złożonego formularza ofertowego, zgodnie z ofertą, w ryczałtowej wysokości …….. zł brutto (słownie wynagrodzenie ryczałtowe brutto: ……..…….).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z pełnieniem nadzoru nad realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko Inspektora nadzoru z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego, które Inspektor nadzoru będzie pełnił poza swoim miejscem zamieszkania Zamawiający nie będzie zwracał kosztów przejazdów, diet i ewentualnych niezbędnych noclegów.
3. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe. Inspektor nadzoru będzie mógł każdorazowo wystawić fakturę częściową po wystawieniu przez wykonawcę robót

budowlanych faktury częściowej za wykonane roboty. Faktury częściowe (przejściowe) mogą być wystawiane nie częściej niż jedna faktura na 3 miesiące.

4. Faktura częściowa Inspektora Nadzoru będzie wystawiana na kwotę wyliczoną jako współczynnik % od wartości wystawionej przez wykonawcę robót budowlanych faktury częściowej za wykonane roboty.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Inspektora nadzoru rachunek bankowy nr ……., w terminie do 30 dni od daty otrzymania
6. przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury: Gmina Uniejów, 99-210 Uniejów, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, NIP 828-135-67-37.
7. Inspektor nadzoru będzie mógł wystawić fakturę po wystawieniu przez wykonawcę robót budowlanych faktury za wykonane roboty, która to faktura zostanie zweryfikowana przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowana przez Zamawiającego.
8. Za dzień zapłaty faktury uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Jeżeli koniec terminu płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, albo na inny dzień, który dla Zamawiającego jest dniem wolnym od pracy, wówczas termin zapłaty upływa w dniu, w którym dla Zamawiającego jest najbliższym dniem roboczym.
9. Czynności wykonywane przez Inspektora nadzoru w trakcie odbiorów gwarancyjnych i pogwarancyjnych stanowią część jego obowiązków umownych.
10. W przypadku, gdy nastąpi opóźnienie w wykonywaniu robót, Inspektor Nadzoru będzie pełnił nadzór do dnia odbioru końcowego zadania a jego wynagrodzenie nie ulegnie zmianie.

§ 5

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Inspektora nadzoru w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
2. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niedokonanie dwóch kolejnych kontroli placu budowy, o których mowa w § 2 ust. 4, w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
3. Jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty lub nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający jest upoważniony do odstąpienia od umowy, składając pisemne oświadczenie.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30% wartości umowy.
7. Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, za wyjątkiem odstąpienia od umowy na podstawie ust. 3.
8. Zamawiający może dokonać potrącenia naliczonych i należnych mu kar z płatności za fakturę wystawioną przez Inspektora nadzoru.
9. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

10. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego – przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Inspektora nadzoru, jeżeli nastąpi wydłużenie terminu realizacji nadzorowanych robót budowlanych lub zajdzie którykolwiek z niżej wymienionych warunków:
   1) zajdzie konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, sposobie lub technologii wykonania przedmiotu umowy, a zmiany te będące korzystnymi dla Zamawiającego, zarazem ułatwią lub przyśpieszą wykonanie przedmiotu umowy,
   2) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy. Zmiana terminu może wystąpić w następujących przypadkach:
      a) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
      b) w toku wykonywania przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów, warunki pogodowe uniemożliwiające ze względów technologicznych prowadzenie robót - pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane. Na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi Inspektor Nadzoru.
      c) wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy, wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji, nastąpi odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę robót budowlanych;
      d) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: odkrycie nie zinwentaryzowanych obiektów czy elementów instalacji podziemnej, odkrycie wadliwie wykonanych robót przez poprzednich wykonawców, wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót, przedłużających się badań archeologicznych, i będzie to miało wpływ na termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
      e) zwłoki w działaniu instytucji opiniujących, uzgadniających oraz wydających decyzje administracyjne ponad czas (termin) wynikający z przepisów prawa;
      f) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych, które nie były możliwe do przewidzenia;
      g) działania siły wyższej mającej wpływ na termin wykonania zamówienia, (np. działanie sił przyrody - huragan, powódź, pożar; stan wojenny, stan wyjątkowy itp.);
      h) w przypadku konieczności uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć i działań powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy.

   Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do wykonywania przedmiotu zamówienia, w sposób należyty.

3) zmiany zasad finansowania zamówienia;
4) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Inspektora nadzoru wynikających ze zmian umowy o dofinansowanie projektu lub wcześniejszego wykonania przedmiotu umowy,
5) zostanie stwierdzona konieczność zaniechania wykonania robót budowlanych, powodująca zmniejszenie przedmiotu umowy i wynagrodzenia proporcjonalnie do kwoty stanowiącej równowartość zaniechanych robót;
6) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy, spowodowanych działaniem osób trzecich;
7) wprowadzenia rozwiązań zamiennych, które nie wykraczając poza zdefiniowany przedmiot zamówienia i nie są traktowane jako zamówienie dodatkowe lub uzupełniające;
8) zaistnienia konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia w innym niż pierwotnie założono zakresie, gdyby zastosowanie przewidzianego zakresu groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy - w takim przypadku wykonawca może wnieść o zmianę zakresu, zaproponowanie rozwiązań o równoważnych lub lepszych parametrach*;*
9) zmiany przepisów istotnych dla realizacji przedmiotu umowy;
10) warunków atmosferycznych, które nie pozwoliły na sporządzenie materiałów przedprojektowych (np. inwentaryzacji, map, pomiarów, opracowań geodezyjnych itp.);
11) pomimo wystąpienia Wykonawcy robot budowalnych lub Zamawiającego o uzgodnienie, wydanie decyzji administracyjnej lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w terminie ustawowo przewidzianym dla danej czynności organ administracji publicznej lub inna upoważniona instytucja nie wydała stosownego dokumentu lub decyzji – tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia i tylko o okres trwania tych czynności organów administracji publicznej lub instytucji przekraczający termin ustawowo przewidziany dla danej czynności.
12) a także w innych przypadkach wymienionych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
13) Ponadto Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
    a) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez Strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, zmiany organizacyjne u wykonawcy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą spełniały posiadały kwalifikacje określone w SWZ oraz że inspektor branży elektrycznej będzie posiadał nie mniejsze doświadczenie niż zadeklarowane w ofercie;
    b) zmiany Podwykonawcy, w tym przypadku gdy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Inspektor nadzoru powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem wykazania Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Inspektor nadzoru samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia; ocena spełniania warunków dokonana będzie przez Zamawiającego na moment składania ofert lub zgłoszenia zmiany przez inspektora nadzoru;
    c) usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana

treści Umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji;

d) zmiany sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w postaci odmiennych od przyjętych w specyfikacjach i dokumentacji przetargowej, skutkujących niemożliwością zrealizowania umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;

14) wprowadzeniu robót zamiennych z powodu:

a) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robot budowalnych lub Inspektora nadzoru, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego;

b) aktualizacji rozwiązań projektowych w uwagi na postęp technologiczny;

c) zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy;

d) zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

3. Zmiany zawartej umowy wymagają pisemnego uzasadnienia Zamawiającego lub Inspektora nadzoru.
4. Za okoliczności „siły wyższej" uznaje się między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozje, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, epidemie, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich powstające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.
5. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.
6. Wstrzymanie robót z powodu określonego w ust. 2 pkt 2) lit. a) musi być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadnia zmiany umowy.
7. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
8. Każda ze stron umowy jest uprawniona do wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie procedury zmian umowy w zakresie określonym w ust. 1 w terminie nieprzekraczającym 30 dni od daty zdarzenia uzasadniającego wniosek pod rygorem utraty prawa żądania zmiany. Zapis § 6 ust. 1, 2 i 3 umowy stosuje się odpowiednio.
9. Strony umowy są zobowiązane do wszczęcia negocjacji w siedzibie Zamawiający w terminie 5 dni od daty otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 8 w celu zgodnego określenia zakresu zmian umowy przy założeniu obiektywnego wystąpienia przesłanek.

§ 7
Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane w niniejszej umowie.
4. Załącznikiem do faktury będą oświadczenia wszystkich podwykonawców o tym, że wszelkie płatności Wykonawca reguluje zgodnie z zawartymi z nimi umowami i nie zalega wobec nich z zapłatą należności z tytułu zawartych umów.

5. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot zamówienia jest wykonywany przez podwykonawcę, który nie został ujawniony przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do wstrzymania Wykonawcy zapłaty wynagrodzenia do czasu dostarczenia oświadczenia od tego podwykonawcy, podwykonawców o treści określonej w ust. 4.

§ 8

Wszelkie sprawy wynikające z wykonania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego

§ 10

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Inspektora Nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY: **INSPEKTOR NADZORU:**