

UMOWA NR 2004. .2023

zawarta w dniu r. w Broku, pomiędzy:

Gminą Brok, Plac Kościelny 6, 07-306 Brok

reprezentowaną przez: **P. Marka Młyńskiego - Burmistrza Gminy Brok** przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - P. Katarzyny Łupińskiej
zwaną dalej **Zamawiającym** lub **„Inwestorem”**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwąz siedzibą:
..... posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP oraz
numer REGON

zwaną/ym dalej **„Wykonawcą”** lub **„Inspektorem Nadzoru”**,

zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub „Stroną” każda z osobna,
została zawarta umowa o następującej treści (dalej “Umowa”):

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Inspektora Nadzoru na rzecz Zamawiającego kompleksowej usługi polegającej **na wykonywaniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego (dalej „Przedmiot Umowy”) nad realizacją zadania pn. Modernizacja cz. ul. Strażackiej, cz. ul. Wójcickiego, ul. Wyzwolenia i ul. Cichej w Broku w formule zaprojektuj i wybuduj (dalej „Inwestycja” lub „Robota”)** na zasadach i warunkach określonych niniejszą Umową.
2. Wykonawcą Inwestycji będzie zgodnie z zawartą w dniuumową.
3. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad realizacją Inwestycji oraz nadzoru nad opracowaniem dokumentacji projektowej Inwestycji.

§ 2. Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Przewidywany czas realizacji Inwestycji wynosi ... miesięcy od dnia podpisania umowy z Wykonawcą Inwestycji, nie później jednak niż do dnia r.
2. Przewidywany czas wykonywania Przedmiotu Umowy wynosi miesięcy liczony od dnia jej zawarcia tj. do
3. Jeżeli zatwierdzenie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego wykonania Przedmiotu Umowy nastąpi wcześniej, tj. przed upływem 16 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, datą zakończenia Przedmiotu Umowy będzie dzień, w którym nastąpiło zatwierdzenie przez Zamawiającego protokołu końcowego.
4. W przypadku wydłużenia czasu trwania Inwestycji, terminy i okres wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę mogą ulec przedłużeniu. W takim przypadku zastosowanie będą miały postanowienia § 13 Umowy.
5. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 Inspektor Nadzoru zobowiązany jest uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych (zakłada się min. raz na rok) przez okres

trwania gwarancji i rękojmi Robót, licząc od dnia Odbioru Końcowego Robót oraz w odbiorze pogwarancyjnym.

§ 3 Obowiązki Inspektora Nadzoru

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki związane z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru obejmujących w szczególności:
 - 1) nadzór na przebiegiem opracowania dokumentacji projektowej Inwestycji w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy,
 - 2) sprawdzenie kompletności opracowanej dokumentacji projektowej,
 - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych Robót i wykorzystywanych materiałów, w szczególności pod kątem wykluczenia możliwości zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 4) sprawdzanie i odbiór Robót w tym także udział w czynnościach Zamawiającego związanych z odbiorem końcowym,
 - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych Robót oraz usunięcia wad,
 - 6) kontrolowanie rozliczeń robót i ostateczne rozliczenie kosztów Robót,
 - 7) realizację wszystkich innych czynności z ramienia Zamawiającego jako inwestora, związanych z nadzorowaniem i kontrolą Robót zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami w zakresie nadzoru oraz wykonawstwa robót budowlanych,
 - 8) wydawanie kierownikowi Robót poleceń, potwierdzonych odpowiednim wpisem dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia Robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych Robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - 9) upoważnienie do żądania w imieniu Zamawiającego od kierownika Robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych Robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować realizację robót niezgodnie z projektem,
- 10) kontrolę standardów i jakości Robót realizowanych w oparciu o projekt,
- 11) kontrolę realizacji wytycznych Zamawiającego,
- 12) kontrolę realizacji umów zawartych przez Zamawiającego z wykonawcą Robót, objętych nadzorem,
- 13) koordynację wszystkich Robót przewidywanych do realizacji w ramach Inwestycji,
- 14) udział w naradach koordynacyjnych z Wykonawcą Robót i Zamawiającym,
- 15) przybycie na teren Robót lub w inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy Robót objętych nadzorem w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie,
- 16) zobowiązanie Wykonawcy Robót do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji Robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 17) odbiory częściowe i końcowe Robót, a także odbiory Robót związane z usuwaniem wad lub usterek w ramach rękojmi lub gwarancji,
- 18) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych,

- 19) sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości wykonanych Robót zgodnie ze stanem faktycznym, a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Robót,
 - 20) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji Robót, w szczególności dotyczących:
 - a) pominięcia danej Roboty,
 - b) wykonania Robót dodatkowych,
 - c) wykonania Robót zamiennych,
 - d) wykonania Robót uzupełniających,
 - e) konieczności zmiany kolejności Robót,
 - f) konieczności zmiany terminu wykonania Robót,
 - g) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
 - h) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych, o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla zgodnej z umową realizacji Robót,
 - 21) przedstawienie opinii w ważnych sprawach finansowych i prawnych,
 - 22) udział w przeglądach technicznych w okresie obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji wykonanych Robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w ust. 1 z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności. Wykonawca zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:
- a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
 - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów
3. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji w tym pisemnych, o stanie realizacji Robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego posiadają doświadczenie i kwalifikacje umożliwiające mu wykonanie Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócone prowadzenie Robót objętych nadzorem.

§ 4. Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) przekazanie Wykonawcy kopii pozwolenia na budowę, kompletu dokumentacji projektowej i STWiOR (w momencie ich dostarczenia przez Wykonawcę Inwestycji),
- 2) przekazanie kopii umowy zawartej z Wykonawcą Inwestycji oraz ewentualnych kopii umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami Inwestycji,
- 3) stała współpraca z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie wymagała tego realizacja Przedmiotu Umowy,
- 4) wyznaczenia swego przedstawiciela do udziału w naradach koordynacyjnych i innych spotkaniach wskazanych przez Wykonawcę, w których obecności przedstawicieli Zamawiającego jest niezbędna,
- 5) dokonywanie odbiorów usług na warunkach ustalonych w Umowie,

- 6) terminowa zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie i odebranie usługi zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:zł brutto (słownie złotych:) w tym . zł netto (słownie złotych: ...) plus podatek VAT 23 % w wysokości . zł.
2. Ryczałtowe wynagrodzenie, określone w ust. 1 pokrywa wszelkie należności dla Wykonawcy za wszystkie czynności niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. W sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami § 11 Umowy.
4. Strony ustalają, iż rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie 2 faktur częściowych wystawionych na kwoty stanowiące równowartość: 5 % i 47,5 % wynagrodzenia umownego brutto i faktury końcowej w wysokości 47,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w ust. 1. Podstawą wystawienia faktur będzie każdorazowo podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogicznie zaawansowania Inwestycji).
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich usług w ramach nadzoru inwestorskiego po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu/skutecznego zgłoszenia zakończenia Inwestycji.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury VAT na wskazany w jej treści rachunek bankowy o numerze Wykonawca zobowiązuje się, że wskazany rachunek bankowy figuruje na tzw. białej liście prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zaś w przypadku gdyby rachunek nie znajdował się na owej liście, Zamawiający dokona zapłaty na rachunek Wykonawcy ujawniony na liście.
7. W przypadku błędnie wystawionej faktury VAT termin płatności rozpoczyna bieg dopiero od daty wpływu faktury korygującej.
8. Wykonawca oraz podwykonawca nie mogą przenieść swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień Umowy.
9. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego należną Wykonawcy kwotą.
10. Płatności wynikające z Umowy będą regulowane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).
11. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego częściowego i końcowego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane usługi jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 10 Umowy, biorącym udział w realizacji Przedmiotu Umowy. Dowodami są w szczególności oryginały lub

kopie dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, potwierdzające dokonanie zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w tym potwierdzenie dokonania zapłaty lub oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż zapłatę wynagrodzenia otrzymał. Oświadczenie takie powinno zawierać co najmniej: wysokość otrzymanego wynagrodzenia, potwierdzenie otrzymania wynagrodzenia w terminie jego płatności oraz zakres zrealizowanego Przedmiotu Umowy, za który zostało zapłacone wynagrodzenie.

12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w ust. 11., Zamawiający wstrzyma się z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane usługi w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W takim przypadku Wykonawca nie jest uprawniony do naliczenia Zamawiającemu odsetek od wstrzymanej płatności.

13. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy zgodnie z treścią przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo.

14. Wstrzymanie zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy po upływie 30 dni z powodu niespełnienia przez Wykonawcę warunków, o których mowa powyżej, nie będzie uznane jako naruszenie przez Zamawiającego warunków Umowy i nie będzie rodzić negatywnych skutków prawnych dla Zamawiającego.

15. W przypadku zwłoki w płatności wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe od niezapłaconej w terminie faktury.

§ 6. Osoby uczestniczące w realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wykonanie Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające stosowne, wymagane prawem uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w branży drogowej oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Wykonawca wyznacza zespół, w skład którego wchodzi następujące osoby:
 - 1) jako inspektor....
 - 2)
3. W sytuacji zmiany członka Zespołu, o którym mowa w ust. 1 i 2, sprawującego z ramienia Wykonawcy jedną z funkcji, osoba wskazana przez Wykonawcę w zastępstwie będzie spełniać warunki w zakresie kwalifikacji zawodowych (uprawnień) oraz doświadczenia.
4. Zamawiający ma prawo zmiany członka zespołu, o którym mowa w ust. 2, jeżeli w jego opinii nie wykonuje on należycie swoich obowiązków. W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany któregoś z członków zespołu, proponowany nowy członek będzie posiadać co najmniej kwalifikacje i doświadczenie, jakie były wymagane w zapytaniu ofertowym.
5. Powiadomienia ze strony Wykonawcy wymaga również każdorazowa niezdolność każdej osoby z zespołu (urlop, choroba, wypadki losowe itp.) powyżej 14 dni. Powiadomienie takie będzie zawierać wskazanie osoby wyznaczonej na zastępstwo osoby czasowo niezdolnej oraz dane kontaktowe tej osoby.

6. Zmiana członka zespołu lub czasowa niedostępność takiej osoby nie może powodować żadnych przerw w bieżących kontaktach Stron ani żadnych opóźnień i innych trudności w realizacji Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca nie jest upoważniony do powierzania podejmowania jakichkolwiek czynności w ramach Umowy przez osoby proponowane przez niego jako stali/czasowi zastępcy do czasu ich zaakceptowania przez Zamawiającego.
8. Funkcję Przedstawiciela Zamawiającego sprawować będą:.....

§ 7. Odbiory

1. Przewiduje się następujące odbiory:
 - 1) odbiory częściowe,
 - 2) odbiór końcowy,
 - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół, w którym Strony potwierdzą prawidłowość realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Podpisany przez Strony bez zastrzeżeń protokół będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury VAT.

§ 8. Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty następujących kar umownych:
 - 1) za każdorazową nieobecność przedstawiciela Wykonawcy na budowie, naradzie lub innego rodzaju spotkania, jeżeli Zamawiający żądał takiej obecności i poinformował o tym Wykonawcę telefonicznie, mailowo lub pisemnie lub obecność była wymagana Umową bez konieczności uprzedniego informowania – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek nieobecności,
 - 2) za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z winy leżącej po stronie Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
 - 3) za każdorazowe nieprzystąpienie przez Wykonawcę do jakiegokolwiek:
 - czynności odbioru robót budowlanych w trakcie wykonywania Inwestycji,
 - przeglądów gwarancyjnych,
 - czynności odbioru Inwestycji związanych z usunięciem wad i/lub usterek w ramach rękojmi lub gwarancji w okresie ich trwania,w wysokości 1 000,00 zł.
2. Zamawiający ma prawo do potrącania naliczonej kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy. W razie braku możliwości potrącenia kary umownej z wynagrodzenia, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia tej kary z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Termin zapłaty kar umownych wynosi 7 dni od doręczenia Wykonawcy księgowej noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
3. Dochodzenie na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej jest dopuszczalne do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
4. Strony ustalają, że maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1.

§ 9 Podwykonawcy

1. Wykonawca jest uprawniony do posłużenia się przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy osobami trzecimi, za które ponosi jednak pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka. Niedozwolone jest powierzenie podwykonawcom wykonywania całego zakresu Przedmiotu Umowy. Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy w żadnym zakresie z osobistej odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
2. Skierowanie do wykonania przedmiotu Umowy podwykonawców innych niż wskazani w ofercie musi być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowane pisemnie przez Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany udostępnić Zamawiającemu wszelkie Umowy oraz dokumenty rozliczeniowe z Podwykonawcami.

§ 10 Odstąpienie od Umowy, rozwiązanie Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy 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,
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja prowadzonej przez Inspektora Nadzoru działalności gospodarczej,
 - 2) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora Nadzoru,
 - 3) jeżeli Inspektor Nadzoru, nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje jego wykonywania pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) jeżeli Inspektor Nadzoru zaniechał realizacji Przedmiotu Umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje go przez okres 14 dni,
 - 5) jeżeli pomimo, uprzednich 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Inspektor Nadzoru nie wykonuje obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją Inwestycji zgodnie z Umową i dokumentacją projektową lub uporczywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu winno być złożone na piśmie z podaniem uzasadnienia w terminie do 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o której mowa powyżej.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2 Strony dokonują rozliczenia wyłącznie za czynności wykonane.
5. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa nie może zostać jednostronnie rozwiązana w innych przypadkach niż opisane w ust. 2.

§ 11. Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia umownego w przypadku:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, w tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie,
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie,
 - 5) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
2. Zmiany wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
3. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia na podstawie ust. 1 pkt 1-4, przedkładając uzasadnienie oraz odpowiednie dokumenty zawierające dane, wyliczenia oraz stosowne dowody potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia, a w szczególności przedstawić:
 - 1) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania Umowy oraz założenia, co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania Umowy wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń – takimi jak umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń,
 - 2) wpływ zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 na wysokość wykonania Umowy przez Wykonawcę,
 - 3) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę.

4. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany do 30 dnia od daty ich wejścia w życie.
5. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4 Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie przez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem).
6. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
7. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania.
8. Zmiana Umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do Umowy.
9. Zamawiający może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
10. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 9, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Postanowienia ust. 4-8 stosuje się odpowiednio z tym, że Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
11. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę postanowień ust. 10 Zamawiający jest upoważniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
12. Każda ze Stron może zażądać jeden raz w trakcie wykonywania Umowy zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 pkt 5, jednak nie wcześniej niż 12 miesięcy od daty zawarcia Umowy oraz nie później niż na 6 miesięcy przed końcem realizacji Przedmiotu Umowy.
13. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
14. Zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 5, można zażądać tylko i wyłącznie w przypadku, kiedy poziom wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przekroczy 5 % za ostatnie 12 miesięcy.
15. Każda ze Stron może zwrócić się z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany cen materiałów lub kosztów. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny czy zmiany, o których mowa, mają lub będą miały

wpływ na cenę lub koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu te zmiany uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej Umowie. Wniosek zawiera również informacje o zakresie ilościowym i wartościowym pozostałym do wykonania po dniu jego złożenia.

16. Strona zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy do doręczeń pism.
17. W przypadku rozbieżności stanowisk, Strony w terminie kolejnych 7 dni od zawiadomienia, o którym mowa w ust. 15 ustalają wspólnie ceny jednostkowe materiałów i kosztów, a w przypadku braku uzgodnienia Zamawiający zwróci się do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o wyznaczenie kosztorysanta, który ustali wiążące Strony ceny jednostkowe materiałów i kosztów, na co Wykonawca wyraża zgodę.
18. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić do granicy wpływu zmiany cen materiałów i kosztów na pozostałe do zapłaty wynagrodzenie umowne.
19. Zamawiający określa maksymalną łączną wartość zmian wynagrodzenia **do kwoty 30 % wartości umowy brutto** łącznie, w związku ze zmianami, o których mowa w ust. 1 pkt 5.
20. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł Umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
21. Zmiany wysokości wynagrodzenia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12. Zmiany treści Umowy

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy w przypadku:
 - 1) zmiany terminu wykonania Inwestycji,
 - 2) zmiany obowiązujących przepisów prawa powodujących konieczność wykonania dodatkowych usług nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę lub ich pełnienia przez okres dłuższy niż określono w Umowie,
 - 3) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej realizację Inwestycji w sposób pierwotnie przewidziany bądź świadczenie usług przez Wykonawcę w sposób pierwotnie przewidziany,
 - 4) zmiany obowiązków Wykonawcy, których wykonanie nie jest możliwe w przewidzianym w Umowie terminie,
 - 5) działań organów władzy publicznej, w szczególności przekroczenia określonych prawem terminów wydania przez te organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień opinii lub odmowy ich wydania, wstrzymania Robót przez organy nadzoru budowlanego.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 powyżej, termin wykonania Przedmiotu Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia jego wykonania w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych

okoliczności.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany Umowy w zakresie obowiązków Wykonawcy w przypadku:
 - 1) zmiany przepisów obowiązującego prawa lub innych regulacji obowiązujących Zamawiającego, które weszły w życie po terminie składania ofert, z których wynikają dodatkowe obowiązki związane ze świadczeniem usług Nadzoru Inwestorskiego,
 - 2) konieczność powtórzenia usług lub zwiększenia ich zakresu, w tym w szczególności:
 - a) jeżeli rozwiązana zostanie umowa z dotychczasowym Wykonawcą Inwestycji co spowoduje konieczność ponownego wykonania poszczególnych usług przez Wykonawcę,
 - b) przeprowadzeniu ponownego postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie Inwestycji, w sytuacji gdy:
 - rozwiązana została umowa z dotychczasowym Wykonawcą Inwestycji lub,
 - z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia nie została zawarta umowa o Roboty,
 - c) wystąpienia innych okoliczności, w wyniku których powstała konieczność świadczenia dodatkowych usług Nadzoru Inwestorskiego przez Wykonawcę, w szczególności w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi Robót nad którymi sprawował nadzór Wykonawca.
5. Na żądanie Zamawiającego dopuszczalne jest ograniczenie obowiązków Wykonawcy ze względu na to, że ich wykonanie okazało się zbędne dla realizacji Umowy.
6. Zamawiający dopuszcza zmiany osób, o których mowa w § 6 ust. 2, w wyłącznie uzasadnionych przypadkach za udzieloną zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, przy czym nowa osoba musi spełniać wymogi określone w zapytaniu ofertowym. Zamawiający może żądać zmiany osób, o których mowa w § 6 ust. 2, jeżeli uzna że osoba ta nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy w sposób prawidłowy. Wykonawca zobowiązany jest do zmiany osoby/osób, zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi spełniać wymogi określone w zapytaniu ofertowym na poziomie nie niższym jak osoba zmieniana.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany w zakresie sposobu rozliczania niniejszej Umowy lub dokonania płatności na rzecz Inspektora Nadzoru na skutek zmian w zawartej przez Zamawiającego umowie o dofinansowanie Inwestycji lub innych dokumentów dot. dofinansowania Inwestycji, wcześniejszego zakończenia realizacji umowy o Roboty.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
9. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez sporządzenie i podpisanie przez obie strony aneksu do Umowy.
10. Wykonawca jeżeli uważa się uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek w tej sprawie.
11. W przypadku zmniejszenia lub ograniczenia zakresu rzeczowego Robót, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy może zostać pomniejszone o nie więcej niż 10 % wartości Umowy brutto.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie powszechnie obowiązujące przepisy prawne w szczególności Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach; jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

INSPEKTOR NADZORU:

ZAMAWIAJĄCY: