**Umowa nr**

zawarta w dniu ………………….. w Iwanowicach Włościańskich, pomiędzy:

**Gminą Iwanowice z siedzibą przy ul. Ojcowskiej 11, 32-095 Iwanowice Włościańskie, NIP:,**

którego reprezentuje: Robert Lisowski – Wójt Gminy Iwanowice

przy kontrasygnacie Joanny Domajewskiej – Skarbnika Gminy Iwanowice

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a …………………………………………………

Zwanym dalej „**Zleceniobiorcą**/**Inspektorem**”, wyłonionym na podstawie zapytania ofertowego prowadzonego na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Iwanowice nr O.6.2021 z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty netto 130 000 zł.

którego reprezentuje:

……………………..………………………….

który oświadcza, że jest umocowany do reprezentowania Zleceniobiorcy w sprawie zawarcia niniejszej umowy, na dowód czego przedkłada pełnomocnictwo stanowiące załącznik do niniejszej umowy, które jak oświadcza jest ważne i nie zostało odwołane, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania **Pełnienie obowiązków Inspektora nadzoru Inwestorskiego przy realizacji zadania realizowanego przez Gminę Iwanowice pn.: „*Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi pn. „Budowa budynku wielofunkcyjnego na potrzeby edukacyjne szkoły w Poskwitowie oraz OSP Poskwitów*”**

1. Ze strony Zleceniobiorcy funkcję inspektora nadzoru pełnić będą:

**……………..……………..…………….. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych**

Nr uprawnień budowlanych, wynikający z decyzji o nadaniu uprawnień \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr członkowski przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**……………..……………..…………….. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

Nr uprawnień budowlanych, wynikający z decyzji o nadaniu uprawnień \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr członkowski przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**……………..……………..…………….. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**

Nr uprawnień budowlanych, wynikający z decyzji o nadaniu uprawnień \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr członkowski przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Strony zgodnie ustalają, że zmiana osoby wskazanej do realizacji zamówienia w § 1 ust. 2 niniejszej umowy wymaga zgody Zleceniodawcy i dopuszczalna jest wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, na przykład z powodu choroby czy innej przyczyny powodującej niemożność świadczenia powierzonego jej zakresu obowiązków, a wykazane w ich zastępstwie osoby muszą posiadać kwalifikacje nie mniejsze niż zastępowane osoby.

**§ 2**

Zakres usługi obejmuje nadzór inwestorski w rozumieniu przepisów art. 25 i 26 ustawy   
z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2021 poz. 2351 z późn. zmianami) a ponadto:

1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z SWZ na roboty budowlane, z obowiązującymi przepisami,  
   dokumentacją projektową, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Zapoznanie się z dokumentacją techniczną (projekty, przedmiary robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót) oraz umową zawartą z Wykonawcą robót nadzorowanego zadania;
3. Udostępnienie numeru telefonu komórkowego każdego z Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego umożliwiającego szybki i bezpośredni kontakt, w razie konieczności codzienny telefoniczny kontakt z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji;
4. Reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją zamówienia a w szczególności w kontaktach z właścicielami urządzeń infrastruktury technicznej, właścicielami nieruchomości sąsiadujących z inwestycją, itp.;
5. Prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi przedmiotem umowy w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane; łącznie z robotami koniecznymi do wykonania, a nieujętymi w dokumentacji projektowej i niemożliwymi do przewidzenia na etapie podpisywania umowy;
6. Uzgodnienie z Wykonawcą procedur (wzory druków i obieg dokumentów), jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji;
7. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów, a w szczególności sprawdzanie ich zgodności z wymaganiami specyfikacji technicznychwykonania i odbioru robót budowlanych oraz zapobieganie zastosowaniu materiałówwadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie poprzez ewentualnądecyzję o wstrzymaniu robót lub usunięciu wad w określonym terminie.
8. Wnioskowanie do Zamawiającego o konieczności dokonania zmian jakości, ilości lub technologii robót lub ich części, które uzna za niezbędne dla uzyskania celu oznaczonego w umowie na wykonanie zadania oraz sporządzanie wraz z Kierownikiem budowy protokołów konieczności na okoliczność wykonania zamówień, których nie można było przewidzieć, zaniechania wykonania robót określonych w SWZ na roboty budowlane oraz wykonania robót zamiennych i przedstawianie protokołów konieczności do zaakceptowania Zleceniodawcy.
9. Zatwierdzanie kart materiałów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania w ramach wykonywania robót budowlano-montażowych w terminie do 2 dni roboczych od przedłożenia kart technicznych materiałów i urządzeń przez Wykonawcę.
10. Prowadzenie regularnych (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską; kontroli i archiwizacji dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie;
11. Egzekwowanie od Wykonawcy uaktualnionego harmonogramu rzeczowo – finansowego robót w zależności od postępu robót oraz jego akceptacji w ciągu 7 dni;
12. Stawianie się na każdorazowe uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem – niezwłocznie tj. w ciągu …… godzin (do 2 godzin). Każdorazowa obecność inspektora nadzoru na budowie winna być zgłoszona Zamawiającemu i potwierdzona wpisem na listę obecności.
13. Obecność na budowie ……….. razy w tygodniu (co najmniej 3 razy w tygodniu), każdy pobyt musi być potwierdzony podpisem na liście obecności stanowiącej załącznik nr 1 do umowy;
14. Sporządzanie dokumentacji fotograficznej postępu robót podczas każdej obecności na budowie;
15. W przypadku wykonywania robót przez podwykonawców ciągłe monitorowanie wykonywanych przez nich robót, a w szczególności: posiadanie wiedzy na temat wykonywania robót przez podwykonawców i nadzorowanie dokonywania wpisu do dziennika budowy o wykonywaniu robót przez konkretnego podwykonawcę
16. Identyfikowanie wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawcy robót budowlanych i stron trzecich oraz informowanie o tym Zamawiającego wraz z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom;
17. Dostarczenie Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót;
18. Powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy i podania Zamawiającemu sposobu ich rozwiązania
19. Rozpatrywanie roszczeń Wykonawcy robót budowlanych i przedstawienia stanowiska w odniesieniu do nich
20. W przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych dotyczący realizacji zadania inwestycyjnego, reprezentowanie Zamawiającego w zakresie technicznym, poprzez przedstawianie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego, co do przedmiotu sporu;
21. Wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego wymaganych przez Zamawiającego jak i dla potrzeb rozliczeniowo – kontrolnych dla jednostek zewnętrznych w terminie do 5 dni od otrzymania wniosku od Zamawiającego
22. Odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, problemach jakie napotkał w trakcie realizacji robót
23. Rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia
24. Przygotowywanie niezbędnych dokumentów do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, o ile jest wymagane
25. Dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad
26. Dokonanie odbioru końcowego i przekazanie obiektu do eksploatacji po uzgodnieniu z Kierownikiem Budowy
27. Decydowanie, w razie konieczności po zasięgnięciu opinii projektanta świadczącego nadzór autorski, o:
28. dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
29. zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę robót;
30. wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej z Wykonawcą robót;
31. wprowadzeniu zmian w dokumentacji projektowej;
32. Wnioskowanie do Zamawiającego o:
33. zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
34. zmianę terminu wykonania robót w umowie o roboty budowlane, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy robót budowlanych;
35. udzielenie robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia podstawowego, zgodnie z ustawą Pzp;
36. Udział w komisyjnym pobieraniu próbek do badań oraz powiadamianie Zamawiającego na 3 dni przed o zamiarze ich pobrania;
37. Zlecanie Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości;
38. Sprawdzanie i formułowanie zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, tytułów własności sprzętu itp.;
39. Zatwierdzanie rysunków wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie spełnienia wymagań Zamawiającego określonych w umowie z Wykonawcą tych robót;
40. Kontrolę i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od daty zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę zadania.
41. Potwierdzenie gotowości robót do odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów.
42. Kontrolę i potwierdzenie ilości faktycznie wykonanych robót.
43. Informowanie Zleceniodawcy o stanie zaawansowania zadania oraz występujących trudnościach w realizacji umowy na wykonanie zadania.
44. Rozliczenie umowy na wykonanie zadania w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę zadania w terminie 5 dni roboczych od sporządzeniaprotokołu inwentaryzacji zadania.
45. Wnioskowanie do Zleceniodawcy o naliczenie kar dla Wykonawcy za nieprzestrzeganie zapisów SWZ i postanowień umowy.
46. Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych przez cały okres obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowlano-montażowych.
47. Udział w czynnościach zmiany rozwiązań projektowych oraz w naradach koordynacyjnych w miarę potrzeb na powiadomienie Zamawiającego.
48. Egzekwowanie od Wykonawcy postanowień umowy.
49. Prowadzenie i kontrolę prawidłowości rozliczeń wykonanych robót oraz sprawdzanie i zatwierdzanie faktur wystawianych przez Wykonawcę robót.
50. Sprawdzanie jakości robót i użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
51. Prowadzenie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z wykonywaniem, odbiorami i zakończeniem robót.
52. Przeprowadzanie odbioru robót ulegających zakryciu i zaniknięciu.
53. Stwierdzanie gotowości do odbioru wykonanych robót oraz udział w czynnościach odbiorowych wraz z odbiorem końcowym robót, w tym sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach   
    i odbiorach technicznych.
54. Wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
55. Żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Dokumentacja projektową.
56. Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w Dokumentacji projektowej i uzyskania zgody projektanta na zmiany.
57. Przeprowadzanie niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych.
58. Uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
59. Kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad BHP a także oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
60. Zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy.
61. Sprawdzanie pomiarów i badań materiałów w miejscach wyprodukowania i na placu budowy bez względu na to, czy od Wykonawcy wymaga się prowadzenia badań w ramach zamówienia oraz żądanie wykonania badań dodatkowych, a przede wszystkim:
62. akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami Specyfikacji technicznych ze wskazanych przez Wykonawcę źródeł,
63. podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
64. kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu robót, polecanie Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości,
65. Poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalenia rodzaju  
    i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych.
66. Stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej Dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego.

Inspektor pełnić będzie nadzór inwestorski w pełnym zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – art. 25 i art. 26 ustawy (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz przepisów wykonawczych.

**§ 3**

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się realizować nadzór z należytą starannością i pilnością, działać będzie lojalnie i obiektywnie jako doradca ze strony Zamawiającego prowadzonej inwestycji, o której mowa w § 1 umowy.

2. W sprawach zgłaszanych przez Wykonawcę robót w inwestycji, o której mowa w § 1, a wymagających rozstrzygnięć inspektora nadzoru, Zleceniobiorca będzie podejmował je niezwłocznie.

3. Zleceniobiorca zobowiązany jest wizytować budowę w sposób gwarantujący osiągnięcie celu nadzoru lecz nie rzadziej niż ………. razy w tygodniu oraz będzie do dyspozycji Zamawiającego w łącznej liczbie 10 godzin tygodniowo na budowie lub w siedzibie Zamawiającego.

4. Zleceniodawca może telefonicznie bądź mailowo wezwać Zleceniobiorcę do świadczenia usług wedle aktualnych potrzeb wynikających z realizacji inwestycji. Zleceniobiorca winien stawić się na wezwanie Zleceniodawcy w terminie do 24 godzin bądź w terminie do ….. (maksymalnie 2) godzin w przypadku niecierpiącym zwłoki.

5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podczas odbioru robót zanikających, Zleceniobiorca zobowiązany jest do przekazania Zleceniodawcy protokołu odbioru częściowego z wynikiem negatywnym wraz z dokumentacją zdjęciową.

6. Zleceniodawca dopuszcza realizację zamówienia przy pomocy Podwykonawców.

7. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu umowy lub projektu umowy z Podwykonawcą wraz z opisem branży oraz zakresu robót za jaki odpowiadać będzie Podwykonawca. Jeżeli Zamawiający w ciągu 14 dni od daty przedstawienia tych materiałów nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą.

**§ 4**

Zleceniodawca na czas realizacji przedmiotu umów udostępni Zleceniobiorcy następujące dokumenty :

1. Umowę z Wykonawcą robót objętych nadzorem.

2. Dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót.

**§ 5**

1. Wynagrodzenie, jakie otrzyma Zleceniobiorca za realizację niniejszej umowy wynosi: ………………. zł brutto; słownie: …………….. złotych …./100, w tym podatek VAT: ……………………….. zł.
2. Kwota, o której mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowymi nie ulegnie zwiększeniu w przypadku wydłużenia czasu realizacji robót budowlanych bez względu na jego długość.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym również koszty za czynności nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z fakturą własnoręcznie podpisanej ewidencji potwierdzającej ilość przepracowanych dni w ramach przedmiotowej umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia za prace wykonane przez Podwykonawcę nastąpi na podstawie oświadczenia lub dowodu zapłaty Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane usługi. Brak w/w oświadczenia lub dowodu zapłaty wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy w części należnej Podwykonawcy, do czasu jego przedłożenia.
6. Nie przedłożenie oświadczenia lub dowodu wpłaty Podwykonawcy nie może stanowić podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę odsetek od części niewypłaconego wynagrodzenia.

**§ 6**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w ciągu 14 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zleceniodawcy.

2. Wynagrodzenie będzie płatne w dwóch częściach:

a) Pierwsza część po wykonaniu i odebraniu 50 % zakresu rzeczowego określonego w Harmonogramie Rzeczowo - Finansowym - 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;

b) Druga część po wykonaniu i odebraniu 50 % zakresu rzeczowego określonego w Harmonogramie Rzeczowo - Finansowym i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie realizowanej inwestycji - 70% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;

3. Wynagrodzenie za pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego płatne będzie na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego faktur, których podstawą będą zatwierdzone przez Zamawiającego faktury za roboty budowlano-montażowe

4. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zleceniodawcy.

5. Za zwłokę w realizacji faktury Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy odsetki ustawowe za

opóźnienie.

6. Fakturę za wykonanie przedmiotu umowy na rzecz Zleceniodawcy należy wystawić na:

Nabywca: Gmina Iwanowice, ul. Ojcowska 11, 32-095 Iwanowice Włościańskie, NIP: 682-16-34-453;

Odbiorca/Płatnik: Urząd Gminy Iwanowice, ul. Ojcowska 11, 32-095 Iwanowice Włościańskie.

**§ 7**

* 1. Niniejsza umowa została zawarta na czas realizacji inwestycji w zakresie obejmującym Przebudowę budynku byłego gimnazjum w Grzegorzowicach Wielkich wraz z zagospodarowaniem terenu na potrzeby placówki dziennej opieki i aktywizacji seniorów.
  2. Termin rozpoczęcia realizacji zadania ustala się na dzień podpisania umowy.
  3. Termin zakończenia realizacji zadania ustala się na dzień podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych
  4. Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie. Zmiana terminu realizacji usługi może wynikać z przesunięcia terminu realizacji prac o okres faktycznego braku realizacji zamówienia biorąc pod uwagę okoliczności określone w umowie z Wykonawcą robót budowlanych. Zmiana terminu realizacji zamówienia ze względu na powyższą okoliczność nie będzie miała wpływu na zmianę wynagrodzenia za pełniony nadzór inwestorski z zastrzeżeniem postanowień §9.
  5. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca:

1. nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 10 dni,
2. wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z niniejszą umową, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń.
   1. Umowa może ulec rozwiązaniu:
3. w trybie natychmiastowym, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z zapisów niniejszej umowy – wówczas wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje,
4. w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę przed zakończeniem robót, w takim przypadku rozliczenie za wykonane prace przez Wykonawcę (Inspektora nadzoru inwestorskiego) zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
5. Odstąpienie od umowy bądź jej rozwiązanie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 8**

1. Zleceniodawca obciąży Zleceniobiorcę karami w wysokości 2% wartości umowy brutto za stwierdzony brak nadzoru (inspektor nadzoru jest zobowiązany do każdorazowego zgłoszenia swojej obecności na placu budowy).
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. w przypadku niewłaściwego i nieterminowego wywiązywania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający ma prawo zastosować kary umowne wobec Wykonawcy w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki w prawidłowym wykonaniu umowy.
4. Zleceniodawca może również dochodzić odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych zgodnie z kodeksem cywilnym.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

**§ 9**

1. Istotna zmiana postanowień Umowy jest dopuszczalna, gdy:

1) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację, zakres lub termin wykonania przedmiotu Umowy,

2) nastąpi zmiana stawki podatku VAT,

3) zaistnieją okoliczności związane z zaprzestaniem lub przerwaniem realizacji robót budowlanych, objętych nadzorem w szczególności:

a) odstąpieniem od umowy o roboty budowlane przez którąkolwiek z jej stron, b) wynikające z wystąpienia siły wyższej,

c) innego nadzwyczajnego zdarzenia np. katastrofy budowlanej.

2. Zmiany wskazane w ust. 1 pkt 3) w zakresie terminu usług objętych Umową będą dopuszczalne wyłącznie wówczas, jeżeli będzie to obiektywnie uzasadnione, racjonalne z punktu widzenia celu umowy o wykonanie robót budowlanych.

3. Zmiana w zakresie wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt. 2 umowy związana ze zmianą stawki VAT, może zostać dokonana odpowiednio do wzrostu lub obniżenia tej stawki.

**§ 10**

1. Wszystkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Zleceniodawcy.

**§11**

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Zleceniobiorcy.

Zamawiający Zleceniobiorca