**Zał. nr 1**

UMOWA NR SIM 42/2023- projekt –

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Wąbrzeźnie w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert pomiędzy SIM Nowy Dom sp. z o.o. wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000947728 zwaną w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**, którą reprezentuje:

1. Prezes Zarządu – Rafał Jasiński,
a
.....
.....
zwanym w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą,** którego reprezentują :
.....
.....
o następującej treści :

**§1**
**Przedmiot umowy**

1. Zgodnie z uchwałą Zarządu nr ..... z dnia ..... z wyboru oferty w postępowaniu prowadzonym w formie zapytania ofertowego, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania obowiązki świadczenia usług wielobranżowego pełnienia funkcji inspektorów nadzoru inwestorskiego nad budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Wąbrzeźno, gmina miasto Wąbrzeźno.
Budynek będący przedmiotem zamówienia będzie pełnił funkcje mieszkalną i usługową (na parterze), zakwalifikowany jest do XIII kategorii obiektów budowlanych jako budynek mieszkalny. Obiekt składa się z 4 kondygnacji nadziemnych, ma kształt prostokąta o wymiarach 28,60x16,64[m]. Na parterze zaprojektowano część usługową oraz wiatrołap z komunikacją prowadzącą do pozostałych mieszkalnych kondygnacji budynku, kotłownie i wózkownię. Budynek nie jest podpiwniczony. Komunikacja w budynku przewidziana jest windą oraz klatką schodową. Każde mieszkanie posiada niezależny balkon. Budynek ma dach skośny o kącie nachylenia 3,5 stopnia. Obiekt przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.
Wymiary budynku (długość budynku x szerokość elewacji frontowej): 16,64x28,60m.
Kubatura: 6505,94m$^3$
Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 998,79 m$^2$
Powierzchnia użytkowa: 1555,73m$^2$
Powierzchnia usług: 310,94m$^2$
Wysokość budynku: 14,00m(zakwalifikowany jako niski)

Powierzchnia zabudowy: 464,71m$^2$
Zakres robót :
- roboty ziemne,
- wycinka drzew wraz z późniejszymi nasadzeniami (zgodnie z projektem zieleni),
-budowa ścian fundamentowych, przyziemia oraz działowych wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych,
- wykonanie częściowo prefabrykowanych stropów typu Fiigran,
- budowa stropodachu,
- wykonanie nadproży okiennych i drzwiowych,
- parapety zewnętrzne i wewnętrzne,
- balkony oraz tarasy,
- montaż windy,
- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna (oprócz części usługowej),
- wykończenie ścian w lokalach i klatce schodowej (tynk, gładź, malowanie),
- wykończenie łazienek glazurą oraz zakończenie białym montażem,
- wykonanie robót elektrycznych, sanitarnych wraz z sieciami i przyłączami,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej hybrydowej w budynku w części mieszkalnej,
- zakup i montaż systemowej wiaty śmietnikowej,
- wykończenie elewacji i elementów zewnętrznych,
- wykonanie utwardzonych nawierzchni zewnętrznych (opaska, miejsca postojowe, chodniki) wraz z oświetleniem.

2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski w następujących specjalnościach:
1) konstrukcyjno - budowlanej,
2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz gazowych,
3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
3. Szczegółowy opis robót budowlanych podlegających nadzorowi inwestorskiemu zawiera dokumentacja projektowa oraz projekt umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych, które Zamawiający udostępni Wykonawcy w dniu podpisania umowy.

## §2
## Przedstawiciele stron umowy odpowiedzialni za jej realizację oraz wymagania w zakresie ubezpieczenia

1**. Wykonawca** oświadcza, ze obowiązki określone niniejszą umową wykonywać będzie za pośrednictwem inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających

uprawnienia budowlane niezbędne do pełnienia nadzoru w poszczególnych specjalnościach budowlanych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** wyznacza zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednio w:
1) specjalności konstrukcyjno - budowlanej - ....., tel. ....., legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ..... i zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej z dnia .....
2) specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - …….. ....., tel. ……, legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ..... i zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej z dnia .....
3) specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - ....., tel. ....., legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ..... i zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej z dnia .....
3. **Wykonawca** wyznacza koordynatora zespołu w osobie ....., tel. ....., legitymującego się uprawnieniami budowlanymi nr .....i zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej z dnia …….
4. Koordynator, o którym mowa w ust. 3 będzie odpowiedzialny za organizację, koordynację oraz nadzorowanie prac zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego w zgodności z dokumentacją projektową i harmonogramem robót i posiada odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz jest członkiem samorządu zawodowego i działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 290 z późn. zm). **Zamawiający** dopuszcza powierzenie funkcji koordynatora jednemu z inspektorów nadzoru opisanych w ust 2.
5. **Wykonawca** nie może powierzyć wykonywania funkcji inspektora nadzoru innym osobom niż wskazani w ust. 2 i ust. 3, bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odmowy wyrażenia zgody na zmianę tych osób na inne, których kwalifikacje są niższe niż osób wymienionych w ust. 2 i 3.
6. Każdy z branżowych inspektorów nadzoru zobowiązany jest do posiadania indywidualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 250 000,00 zł.
7. W terminie do 2 dni od zakończenia obowiązywania okresu ważności zaświadczenia o przynależności do właściwej izby zawodowej każdego z inspektorów nadzoru i koordynatora opisanych w ust. 2 i ust.3, **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** nowe zaświadczenia o przynależności do właściwej izby zawodowej każdego z inspektorów nadzoru i koordynatora opisanych w ust.

2 i 3 przez cały okres realizacji robót budowlanych w przedmiocie niniejszej umowy tj. do czasu odbioru końcowego określonego w § 5 pkt. 1.
8. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustalają następujące osoby do kontaktów:
1) ze strony **Wykonawcy** ..... mail:…….
tel. .....
2) ze strony **Zamawiającego**
Rafał Jasiński / r.jasinski@simnowydom.pl / tel. 790205734

**§3**
**Obowiązki Wykonawcy**

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za prowadzenie nadzoru robót budowlanych zgodnie z:
1) obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 290 z późn. zmianami) i jej przepisami wykonawczymi,
2) z projektem budowlanym, ze Specyfikacją wykonania i odbioru robót, wiedzą techniczną i zasadami sztuki budowlanej,
3) polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami dotyczącymi realizacji i eksploatacji budynków i budowli,
4) warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
5) zaleceniami dostawców i producentów materiałów budowlanych, w tym przede wszystkim w zachowaniu właściwej technologii wykonywania robót,
6) umową o wykonanie robót budowlanych zawartą pomiędzy wykonawcą robót budowlanych a **Zamawiającym**.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy pełny zakres czynności związanych z pełnieniem i wykonywaniem czynności nadzoru inwestorskiego, w tym również:
1) reprezentowanie **Zamawiającego** wobec pozostałych uczestników procesu budowlanego, w ramach umocowań wynikających z niniejszej umowy i udzielonych pełnomocnictw,
2) kontrola przestrzegania zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej jak również planem BIOZ,
3) kontrola przestrzegania zaleceń dotyczących bezpieczeństwa w zakresie bhp i przepisów przeciwpożarowych na placu budowy,
4) kontrola i przestrzeganie realizacji robót z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy wykonawcą robót budowlanych a **Zamawiającym**, w tym przede wszystkim dopełnienie wszelkich starań w zakresie zachowania terminowości wykonania robót w stosunku do harmonogramu robót. Informowanie **Zamawiającego** w formie pisemnej o przypadkach naruszeń przez wykonawcę robót budowlanych treści umowy o roboty budowlane, w tym przede wszystkim zagrożeń terminu wykonania umowy o roboty budowlane, realizowane poprzez

składanie nie później niż do 10 dnia każdego miesiąca pisemnych sprawozdań z postępu robót. W sprawozdaniu należy przedstawić szczegółowy wykaz robót wykonanych w okresie sprawozdawczym i narastająco od początku inwestycji oraz analizę zgodności postępu robót z harmonogramem; ponadto należy dołączyć opis problemów powstałych w okresie sprawozdawczym z wyliczeniem podjętych w tym zakresie działań, wykaz zmian projektowych i wykonawczych oraz dokumentacje zdjęciową w formie elektronicznej ze szczególnym uwzględnieniem zdjęć robót zanikających,
5) udział w spotkaniach roboczych na placu budowy w terminie wspólnie ustalonym z **Zamawiającym**, innych naradach technicznych i koordynacyjnych zwoływanych przez **Zamawiającego** lub wykonawcę robót protokołu z tych czynności w formie pisemnej i elektronicznej, a następnie jego dostarczenie Zamawiającemu i wszystkim pozostałym uczestnikom procesu budowlanego w terminie do 2 dni roboczych od daty spotkania, narady, itp.,
6) wykonywanie stałego nadzoru inwestorskiego stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót (wymagana obecność inspektorów danej specjalności) na budowie minimum 2 razy w miesiącu do całkowitego zakończenia robót budowlanych i zgłoszenia ich do odbioru;
7) opisana w punkcie 6 obecność inspektorów nadzoru na placu budowy będzie wymagana stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót, jeżeli wykonywane będą w tym czasie roboty tej specjalności, jak również poprzez zapewnienie dyspozycyjności inspektorów nadzoru na placu budowy wedle rzeczywistych potrzeb,
8) sprawdzanie ilości i jakości wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, akceptacja sprzętu używanego przez wykonawcę robót budowlanych,
9) potwierdzanie usunięcia stwierdzonych przez uczestników procesu niezgodności z dokumentacją projektową,
10) sprawdzanie i dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych, a także uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz w czynnościach odbioru gotowych elementów budowlanych, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru wpisem w dzienniku budowy,
11) nadzorowanie badań żądanych przez siebie lub **Zamawiającego**, dotyczących sprawdzenia jakości robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych,
12) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót na protokole odbioru wykonanych elementów robót stanowiącym załącznik do faktur częściowych dla wykonawcy robót budowlanych oraz instytucji finansującej.

13) sprawdzanie przedstawianych przez wykonawcę zestawień robót budowlanych zakończonych i odebranych wraz z potwierdzeniem kwoty do wypłaty temu wykonawcy zgodnej z harmonogramem rzeczowo - finansowym,
14) niezwłoczne zawiadamianie **Zamawiającego** i wykonawcę robót budowlanych o wadach dokumentacji projektowej, niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień, w tym także współpraca z nadzorem autorskim wraz z egzekwowaniem od niego dodatkowych opracowań projektowych,
15) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii projektanta nadzorowanych robót budowlanych,
16) opracowywanie pisemnych opinii dotyczących wad przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie i opiniowanie obniżenia wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych za wady uznane jako nienadające się do usunięcia,
17) żądanie od kierownika budowy lub 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 niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
18) kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych wad stwierdzonych w czasie budowy, przy odbiorze robót a także w okresie obowiązującej rękojmi i gwarancji obiektu budowlanego oraz pisemne powiadamianie **Zamawiającego** o usunięciu wad w terminie 7 dni od potwierdzenia **Wykonawcę** - bez dodatkowego wynagrodzenia w pełnym zakresie niniejszego punktu umowy,
19) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy,
20) sprawdzenie materiałów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych do wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
21) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych wykonawcy robót budowlanych, odbiór robót budowlanych związanych z usunięciem wad i wykonanych napraw w okresie gwarancyjnym wykonawcy robót budowlanych - bez dodatkowego wynagrodzenia w pełnym zakresie niniejszego punktu umowy,
22) weryfikacja dostarczanych przez wykonawcę robót budowlanych niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania materiały i wbudowywane urządzenia,
23) weryfikacja wszelkiej dostarczonej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji kompletowanej w trakcie realizacji robót zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz przygotowanych do odbioru końcowego kompletów protokołów niezbędnych przy odbiorze i dokumentacji powykonawczej,

24) informowanie **Zamawiającego** o zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych problemach technicznych i innych istotnych problemach związanych z realizacją robót,
25) niezwłoczne powiadamianie **Zamawiającego** o wszelkich przerwach w realizacji robót,
26) koordynowanie wszelkich działań związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia,
27) udział w odbiorze końcowym inwestycji i sporządzenie protokołu odbioru końcowego,
28) nadzór nad usuwaniem wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego inwestycji,
29) udział w rozliczeniu umowy z wykonawcą robót budowlanych,
30) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** w formie pisemnej w terminie do 30 dni po odbiorze końcowym wykonanych robót budowlanych dokumentów będących podstawą sporządzenia dowodów OT,
31) podejmowanie decyzji i opinii technicznych w imieniu **Zamawiającego** w zakresie wymaganym przez niniejszą umowę, nie pociągających za sobą skutków finansowych,
32) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego we wszystkich miejscach do tego koniecznych, w oparciu o własny sprzęt (m.in. środki transportu) niezbędny do ich prawidłowego wykonania zadania w okresie realizacji inwestycji.
3**. Wykonawca** nie ma prawa do:
1) zwalniania wykonawcy robót budowlanych z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy łączącej **Zamawiającego** z wykonawcą robót budowlanych,
2) wprowadzania robót zamiennych lub dodatkowych bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej,
3) wprowadzania istotnych zmian w technologii robót i dokumentacji, bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** i biura projektowego realizującego nadzór autorski wyrażonej w formie pisemnej,
4. Jeżeli wystąpią okoliczności zastosowania zmian wskazanych w ust. 3 pkt. 2 i 3 **Wykonawca** w terminie 3 dni roboczych od powzięcia wiedzy w tym zakresie o tym fakcie, a także zainicjuje działania uzasadniające ich wykonanie (decyzja projektanta, geologa, itp.).
5. **Zamawiający** w terminie do 10 dni od przesłania przez **Wykonawcę** powiadomienia o którym mowa w ust. 4 przedstawi swoje stanowisko w formie pisemnej. Brak stanowiska **Zamawiającego** w powyższym terminie jest równoznaczny z odmową wyrażenia zgody.
6. W przypadku wniosku wykonawcy robót budowlanych o wprowadzenie robót zamiennych lub istotnych zmian w technologii robót i dokumentacji, **Wykonawca** sporządzi w ciągu 3 dni od otrzymania wniosku, dokumentację potwierdzającą

zgodę lub nie wyrażenie zgody z uzasadnieniem wraz z pisemną akceptację wszystkich uczestników procesu budowlanego.
7. W przypadku wnioskowania przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych robót dodatkowych sprawdzenie ich zasadności zastosowania wraz ze sporządzeniem protokołu konieczności i przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu.
8. **Wykonawca** jest zobowiązany do posiadania podczas wykonywania przedmiotu zamówienia aktywnego adresu poczty elektronicznej, a wszyscy inspektorzy nadzoru posiadania aktywnych i działających numerów telefonów komórkowych lub stacjonarnych.

**§4**

**Odpowiedzialność**

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy. **Wykonawca** jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonania robót niezbędnych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo obiektu lub w celu zabezpieczenia **Wykonawca** zleca wykonanie robót, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy i niezwłocznie zawiadomi o tym **Zamawiającego**.
2. Za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy **Wykonawca** odpowiadać będzie wobec **Zamawiającego** na zasadach ogólnych w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.

**§5**

**Termin realizacji umowy**

Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy określonego w §1 :
1) w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego w okresie realizacji robót budowlanych tj. od dnia podpisania umowy o świadczenie usług inspektora nadzoru do dnia planowanego odbioru końcowego robót i przedstawienia przez Wykonawcę rozliczenia końcowego zamówienia tj. do dnia 31 maja 2025r.
2) w ograniczonym zakresie nadzoru inwestorskiego w okresie obowiązującej rękojmi i gwarancji - od dnia dokonania odbioru końcowego robót od wykonawcy robót budowlanych do dnia, w którym upłynie okres rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych lub do dnia odbioru usuniętych przez wykonawcę robót budowlanych wszystkich wad i usterek stwierdzonych w tym okresie, w zależności od tego, który termin później się kończy.

**§6**

**Zmiany umowy**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## §7
## Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie
..... ..... zł netto + ..... zł VAT = …….....zł brutto, (słownie brutto: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje koszty wszelkich czynności niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, z uwzględnieniem wymagań zawartych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe pozostaje niezmienne przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy bez względu na zakres i wartość udzielonych wykonawcy robót budowlanych przez **Zamawiającego** zamówień na wykonanie robót dodatkowych i robót zamiennych, a także ilości i wyników przeprowadzonych przeglądów w okresie rękojmi i gwarancji.
4. **Wykonawca** jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP .....
5. **Zamawiający** jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP 878 18007367

## §8
## Rozliczenie wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych, wystawianych na koniec każdego kwartału w kwocie jednostkowej w wysokości .....brutto.
2. Z ostatniej złożonej faktury, **Wykonawcy** potrącone zostanie 5% łącznego wynagrodzenia, które zostanie zwrócone po upływie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji określonego w § 5 pkt. 2 umowy. Kwota ta zostanie zabezpieczona na poczet udziału **Wykonawcy** w przeglądach gwarancyjnych.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w terminie 14 dni od daty przedłożenia przez **Wykonawcę** prawidłowo wystawionej częściowej faktury VAT.
4. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze.
6. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody **Zamawiającego.**

## §9
## Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach:
1) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
a) za powierzenie usług nadzoru bez zgody **Zamawiającego**, o której mowa w §2 ust. 5, innym niż wykazani w §2 ust.2 i ust. 3 inspektorom nadzoru i koordynatorowi, w wysokości 500 zł za każde takie powierzenie,
b) za uchybienie obowiązkowi dostarczenia zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej każdego z inspektorów nadzoru, o których mowa w §2 ust. 2 i 3 w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
c) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu pisemnego sprawozdania, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 4,
d) w wysokości 200 zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność w spotkaniach roboczych na placu budowy, o których mowa w §3 ust. 2 pkt. 5,
e) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w sporządzeniu i dostarczeniu **Zamawiającemu** protokołu, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 5,
f) w razie zaniedbywania obowiązku obecności na terenie budowy opisanym w § 3 ust 2 pkt.6 oraz nieusprawiedliwione nieprzybycie na każde wezwanie **Zamawiającego** lub wykonawcy robót budowlanych, za każde stwierdzone pojedyncze ww. zaniedbanie w wysokości 200 zł,
g) w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 w przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy,** określonych w §10 ust. 1,
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Niezależnie od powyższych kar Zamawiający może dochodzić roszczeń z obowiązującej polisy ubezpieczeniowej każdego z inspektorów w zależności od rodzaju popełnionego wykroczenia.

## §10
## Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
a) wykonywania umowy przez **Wykonawcę** w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa lub z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności w przypadku naruszeń w zakresie podstawowych obowiązków **Wykonawcy** opisanych w §3 ust. 1 i ust. 2, po dwukrotnym pisemnym

zawiadomieniu **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o stwierdzeniu takich naruszeń,
b) opóźnienia w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy, gdy opóźnienie przekracza 7 dni,
c) zaniechania realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności przerwania realizacji przedmiotu umowy, gdy przerwa przekracza 14 dni,
d) dwukrotnego naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień §2 ust.5.
2. W razie rozwiązania umowy oraz odstąpienia od umowy **Zamawiający** zobowiązany jest do:
a) dokonania odbioru zrealizowanej części przedmiotu umowy oraz zapłaty z tego tytułu wynagrodzenia na zasadach określonych w §8,
b) przejęcia terenu budowy od **Wykonawcy**.
3. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.
4. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez **Zamawiającego** wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, a określonych w niniejszej umowie.

## §11
## Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do ustawy Prawa budowlane.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** są zobowiązani przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia **Wykonawcy** do **Zamawiającego** lub **Zamawiającego** do **Wykonawcy**.
4. Strona, do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.
5. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 4, strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
6. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.
7. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy nimi winna być kierowana na adresy:

– **Zamawiającego**: SIM Nowy Dom sp. z o.o., ul. Grudziądzka 9, 87-200 Wąbrzeźno

–**Wykonawcy**: .....

8. Strony zobowiązują się do wskazania zmian adresów do doręczeń pod rygorem przyjęcia, że korespondencja wysłana pod adres dotychczasowy jest doręczona skutecznie.

9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

| | |
|---|---|
| **Zamawiający:** | **Wykonawca:** |
| ……... | …… |