

UMOWA NR SIM 15/2024- projekt –

zawarta w dniu 2024 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 i wiaty wraz z instalacjami wew., infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 4 w Golubiu Dobrzyniu.

Opis budynku: Budynek będący przedmiotem zamówienia będzie pełnił funkcje mieszkalną, zakwalifikowany jest do XIII kategorii obiektów budowlanych jako budynek mieszkalny. Obiekt składa się z 2 kondygnacji nadziemnych, ma kształt prostokąta o wymiarach 21,70x15,95[m] z wysuniętym parterowym wiatrołapem. Na parterze budynku znajduje się 5 mieszkań (32-47m²). Budynek nie jest podpiwniczony. Komunikacja w budynku przewidziana jest klatką schodową. Każde mieszkanie na piętrze posiada niezależny balkon. Budynek ma dach skośny o kącie nachylenia 30 stopni. Obiekt przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. Kotłownia znajduje się w centralnej części budynku na 1. Piętrze.

Opis wiaty: Wiaty parterowa, niepodpiwniczona zaprojektowana jako murowana z bloczka z betonu komórkowego (24cm) z dachem skośnym o konstrukcji drewnianej z pełną ścianą od strony drogi publicznej (w granicy działki). Drewniana konstrukcja dachu wiaty pokryta zostanie blachą tytanowo -cynkowa montowaną na podwójny rąbek. Od strony podwórza wiaty będzie otwarta stanowiąc zadaszenie dla 5 miejsc postojowych oraz miejsce gromadzenia

odpadów stałych. Wiata zlokalizowana w bezpośrednim styku z istniejącym budynkiem położonym na działce 217/5 w granicy działki.

Wymiary budynku: 15,95x21,70m

Wymiary wiaty: 23,64x5,30 m

Kubatura budynku: 1470,06 m³

Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 392,55 m²

Sumaryczna powierzchnia wewnętrzna 536,97m²

Wysokość budynku : 10,46m

Wysokość wiaty: 4,80m

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 308,16m²

Powierzchnia zabudowy wiaty: 125,29m²

Powierzchnia zabudowy sumarycznie: 433,45m²

Powierzchnie utwardzone: 626,44m²

Zakres robót :

- roboty ziemne,
- budowa ścian fundamentowych, przyziemia oraz działowych wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych,
- wykonanie stropów- częściowo prefabrykowany (płyta zbrojona, belki jednoprzęsłowe prefabrykowane)
- wykonanie nadproży okiennych i drzwiowych,
- parapety zewnętrzne i wewnętrzne,
- balkony, (żelbetowe monolityczne wylewane łącznie ze stropem nad parterem),
- dach o konstrukcji krokwiowej drewnianej wykończony blachą tytanowo-cynkową montowaną na podwójny rąbek,
- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna,
- 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,
- wykończenie elewacji i elementów zewnętrznych,
- wykonanie utwardzonych nawierzchni zewnętrznych (opaska, 12 miejsc postojowych, chodniki) wraz z oświetleniem,
- budowa parterowej wiaty z bloczka betonu komórkowego z dachem skośnym o konstrukcji drewnianej,

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, że 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 nri 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 dokumentację 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 powiadomienie **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 powiadomienie **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 akceptacją 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 30 czerwca 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 niezmiennie 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 wysokościbrutto.
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:

.....