**Zał. nr 1**

UMOWA NR ....................../2018- projekt –

zawarta w dniu .......... 2018 r. w Kurzętniku w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kurzętniku z siedzibą w Kurzętniku przy ul. Tadeusza Kościuszki 17 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000673223, 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 konkursu ofert, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania obowiązki świadczenia usług wielobranżowego pełnienia funkcji inspektorów nadzoru inwestorskiego dla prac budowlanych i wykończeniowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (Nr.1) w ramach I etapu inwestycji Os. Dębno ul. Kościuszki w Kurzętniku:

zestawienie powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe. • Powierzchnia piwnic m2 457 • Powierzchnia użytkowa m2 1372,51 • Powierzchnia zabudowy m2 521,35 • Kubatura m3 5957,46 • Wysokość (IV kond. nadziemne) m 14,13 • Kąt nachylenia dachu ̊ 15

2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski w następujących specjalnościach:

1) budowlanej – wykończeniowej,

2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych,

3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

3. Szczegółowy opis robót budowlanych i wykończeniowych podlegających nadzorowi inwestorskiemu zawiera dokumentacja projektowa, umowa zawarta z wykonawcą robót budowlanych, które to dokumenty Zamawiający udostępnił Wykonawcy w dniu podpisania niniejszej umowy w 1 egz.

**§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 ………….

**Zamawiający** dopuszcza powierzenie funkcji koordynatora jednemu z inspektorów nadzoru opisanych w ust 2.

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).

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.

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** - koordynator inspektorów nadzoru ................................

tel. ......................................

2) ze strony **Zamawiającego**

Rafał Jasinski ............................................................................

tel. .................................

**§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:

- 1 razy w tygodniu do całkowitego zakończenia robót 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 ,

12) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót na protokole odbioru wykonanych elementów robót stanowiącym załącznik do faktur częściowych wykonawcy robót budowlanych,

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 i wykończeniowych,

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 zmi**an 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 **Wykonaw**cę 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 **Zamawiająceg**o 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 - od dnia ............... 2018 do dnia odbioru końcowego robót i przedstawienia przez **Wykonawcę** rozliczenia końcowego zamówienia tj. do dnia ………2018.Planowany termin zakończenia realizacji robót budowlanych do dnia 15 grudnia 2018,

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. W przypadku przedłużenia okresu robót budowlanych ponad termin opisany w § 5 pkt 1, na które Wykonawca nie będzie miał wpływu, strony dopuszczają możliwość zwiększenia wynagrodzenia proporcjonalnie do wynagrodzenia miesięcznego opisanego w § 8 ust. 1 umowy w odniesieniu do terminu przedłużenia realizacji robót.

5. **Wykonawca** jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP .........................................

6. **Zamawiający** jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP 877-147-88-96

**§8**

**Rozliczenie wynagrodzenia**

1. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** odbywać się będzie na podstawie równych miesięcznych faktur częściowych, wystawianych na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, począwszy od .............. 2018, 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 **Wykonawc**ę 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**: 13-306 Kurzętnik, ul. Tadeusza Kościuszki 17

−**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:**

…………………... ………………………