

UMOWA NR/2017- projekt -

zawarta w dniu 2017 w Katowicach w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert pomiędzy **Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z siedzibą w Katowicach przy ul. Krasieńskiego 14 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, zwaną w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu - Janusz Olesiński
2. Wiceprezes Zarządu – Agnieszka Kozięłło-Poklewska

.....

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 nad budową II etapu osiedla mieszkaniowego przy ul. Sławka w Katowicach - zadanie nr 3 i 4" w skład którego wchodzi: budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 2 i 3, niepodpiwniczonych o wysokości VII kondygnacji nadziemnych, chłonności po 55 mieszkań każdy i łącznej powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej $2 \times 2\,660,28 \text{ m}^2 = 5\,320,56 \text{ m}^2$ w stanie technicznym i eksploatacyjnym "pod klucz", zagospodarowania terenu (chodniki, ogrodzenia, oświetlenie terenu, zieleni urządzonej, elementy małej architektury) i przekładek kolidujących z budową budynku sieci infrastruktury technicznej, a także wykonanie sieci i przyłączy wodno – kanalizacyjnych.
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, gazowych,
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
3. Szczegółowy opis robót budowlanych 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, 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 ciepłych, 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. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania, niezależnie od obowiązkowego ubezpieczenia poszczególnych inspektorów nadzoru, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w przedmiocie niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego robót i przedstawienia przez Wykonawcę rozliczenia końcowego zamówienia tj. do dnia 31 października 2018. Kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej w treści zaakceptowanej przez Zamawiającego w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę, stanowi załącznik do niniejszej umowy.
7. Ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 6 winna mieć charakter ciągły. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
8. W terminie do 2 dni od zakończenia obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust.6, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust.6.
9. Każdy z branżowych inspektorów nadzoru zobowiązany jest do posiadania przez cały 10-letni okres gwarancji i rękojmi posiadać indywidualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł.
10. 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.
11. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustalają następujące osoby do kontaktów:
 - 1) ze strony **Wykonawcy** - koordynator inspektorów nadzoru tel.
 - 2) ze strony **Zamawiającego** - kierownik działu inwestycji 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 zagrożenia 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 cyklicznych spotkaniach roboczych na placu budowy w terminie wspólnie ustalonym z **Zamawiającym**, innych naradach technicznych i koordynacyjnych zwoływanych przez **Zamawiającego** lub wykonawcę robót budowlanych i każdorazowe sporządzanie stosownego 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 tygodniu do zakończenia budowy stanu surowego zamkniętego,
 - 3 razy w tygodniu 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 inwestycyjnego wad lub 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 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 usunięcia wad, dokonanego przez **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 powiadomianie **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) rozliczenie 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 wg wzoru przekazanego przez **Zamawiającego**,
 - 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 powiadomi pisemnie **Zamawiającego** 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 i działającego numeru faksu, 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 mienia przed awarią w pełnym zakresie realizowanego obiektu. **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 - od dnia 2017 do dnia odbioru końcowego robót i przedstawienia przez **Wykonawcę** rozliczenia końcowego zamówienia tj. do dnia 31 października 2018. Planowany termin zakończenia realizacji robót budowlanych do dnia 30 września 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 dziesięcioletni 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. 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 634-20-72-945.

§8

Rozliczenie wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** odbywać się będzie na podstawie równych miesięcznych faktur częściowych, wystawianych na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, począwszy od 2017, 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 1 000 zł za każde takie powierzenie,
 - b) za uchybienie w obowiązku dostarczenia nowej umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 2 ust. 8 w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - c) 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,
 - d) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu pisemnego sprawozdania, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 4,
 - e) w wysokości 500 zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność w spotkaniach roboczych na placu budowy, o których mowa w §3 ust. 2 pkt. 5,
 - f) 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,
 - g) w razie zaniebdywania 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. zaniebdanie w wysokości 500 zł,
 - h) 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,
 - i) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 za każdy inny, nieopisany w pkt. a) do g) stwierdzony przypadek nienależytego wykonania umowy,
 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**: 40-019 Katowice, ul. Krasińskiego 14
 - **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:

.....

.....

.....

.....