

Załącznik nr 2 do zaproszenia do składania ofert nr GKM.7021.3.7.2025

RADCA PRACOWNIKI
Dr Maciej Jabłoński

-projekt-
UMOWA Nr GKM 7021.3.....2025

zawarta w dniu **2025** roku pomiędzy **Miastem Darłowo** z siedzibą w Darłowie przy Plac Tadeusza Kościuszki 9, reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Darłowo - Arkadiusza Klimowicza
zwanym w dalszej części umowy **INWESTOREM**,

a

.....prowadzącym firmę/działalność gospodarczą p.n..... z siedzibą w przy, reprezentowanym przez NIP, REGON, zwanym w dalszej części umowy **INSPEKTOREM NADZORU**

§ 1

Zakres umowny

1. **INWESTOR** zleca, a **INSPEKTOR NADZORU** zobowiązuje się wykonywać obowiązki należące do inspektora nadzoru inwestorskiego podczas realizacji prac remontowych na drogach gminnych na terenie miasta Darłowo przewidzianych w roku 2025.
2. Do obowiązków **INSPEKTORA NADZORU** w szczególności należeć będzie m.in.:
 - wykonywanie obowiązków należących do inspektora nadzoru inwestorskiego, a więc nadzorowanie prawidłowości wykonawstwa robót budowlanych,
 - systematyczne monitorowanie przebiegu realizacji prac remontowych oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach,
 - niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych oraz przygotowywanie protokołów konieczności, a także sprawdzanie kosztorysów wykonania robót dodatkowych.

§ 2

Termin

Zakres usługi, o której mowa w §1, **INSPEKTOR NADZORU** zobowiązuje się wykonywać od dnia podpisania umowy do dnia **31 grudnia 2025 r.**

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie usługi, o której mowa w §1, **INSPEKTOR NADZORU** otrzyma od **INWESTORA** wynagrodzenie umowne brutto (zawierające podatek VAT) w wysokości..... % (słownie:.....%) od wynagrodzenia brutto wykonawców robót.
2. Wynagrodzenie w wysokości j.w. wypłacone będzie w terminie 14 dni od daty złożenia faktury przez **INSPEKTORA NADZORU** po uprzednim zakończeniu robót przez wykonawcę, dokonanym odbiorze końcowym robót oraz złożeniu faktury przez wykonawcę.

§ 4

Obowiązki INSPEKTORA NADZORU

Do obowiązków **INSPEKTORA NADZORU** należy:

1. Pełnienie nadzoru inwestorskiego podczas wykonywania ww. robót.
 - 1.1 Nadzór inwestorski prowadzony będzie w następującym składzie osobowym:
 1.
 2.
 - 1.2 Każdorazowo zmiana składu osobowego zespołu do nadzorowania robót budowlanych wymaga zgody **INWESTORA** i dokonywana będzie poprzez sporządzenie pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
2. Odpowiednio wczesne (z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym) pisemne informowanie **INWESTORA** o konieczności wykonania robót dodatkowych oraz uzyskanie akceptacji na wykonanie robót dodatkowych.
3. Wnioskowanie do **INWESTORA** o obciążenie Wykonawców karami umownymi na etapie realizacji prac remontowych do czasu ich odbiorów końcowych oraz usunięcia wad określonych w protokołach odbioru .
4. Systematyczne monitorowanie przebiegu realizacji prac budowlanych oraz niezwłoczne informowanie **INWESTORA** o zaistniałych nieprawidłowościach.
5. Przygotowanie niezbędnych dokumentów do odbioru końcowego robót i uczestniczenie w odbiorze końcowym.
6. Częstotliwość pobytu **INSPEKTORA NADZORU** na placu budowy uzależniona będzie od potrzeb dokonywania odbiorów i prowadzenia bieżącej kontroli prawidłowości wykonawstwa robót, niemniej jednak **INSPEKTOR NADZORU** każdorazowo będzie obowiązany stawić się na placu budowy na każde żądanie Wykonawcy robót budowlanych (dotyczy odbiorów częściowych) oraz **INWESTORA**.
7. Dokonanie rozliczenia roboty remontowej po jej zakończeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

Obowiązki INSPEKTORA NADZORU

W wykonaniu umowy **INWESTOR** zobowiązuje się do:

1. Dokonywania terminowej zapłaty za zrealizowane roboty na podstawie dostarczonej faktury przez **INSPEKTORA NADZORU**.
2. Rozpoczęcia czynności odbioru końcowego roboty remontowej w ciągu 10 dni od dnia zgłoszenia jej gotowości do odbioru.

§ 6

Prawa INSPEKTORA NADZORU

1. Przedstawicielem **INWESTORA** nadzorującym wykonanie umowy będzie Agnieszka Ciach - Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.
2. Uzgodnienia dokonywane przez **INSPEKTORA NADZORU** wymagają formy pisemnej.
3. **INSPEKTOR NADZORU** w czasie trwania robót ma obowiązek polecić na piśmie usunięcie z budowy w ustalonym terminie materiałów, które nie są zgodne pod względem jakości z wymaganiami umowy oraz zastąpienie ich odpowiednimi i właściwymi.
4. **INSPEKTOR NADZORU** ma obowiązek wydawania poleceń dotyczących badania jakości użytych materiałów.

5. **INSPEKTOR NADZORU** ma obowiązek przekazać wykonawcom dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie są niezbędne do wykonania robót zgodnie z umową lub usunięcia usterek w tych robotach.
6. **INSPEKTOR NADZORU** potwierdza usunięcie usterek i wad.
7. **INSPEKTOR NADZORU** potwierdza zakończenie robót.
8. Postanowienia powyższych punktów w niczym nie ograniczają zakresu praw i obowiązków **INSPEKTORA NADZORU** w zakresie uprawnień dotyczących nadzorowania budowy wynikających z ustawy - Prawo Budowlane.

§ 7

Odbiory

1. W trakcie realizacji umowy pomiędzy **INWESTOREM** i wykonawcą robót obowiązują następujące odbiory:
 - 1.1. odbiór częściowy,
 - 1.2. odbiór końcowy.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające lub ulegające zakryciu.
3. Odbioru częściowego dokonuje **INSPEKTOR NADZORU** w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót.
4. Odbiór końcowy polegać będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót.
5. Z czynności odbioru końcowego prac remontowych sporządza się protokół odbioru, który zawiera ustalenia poczynione w toku odbioru oraz spis wad z terminem ich usunięcia. Protokół podpisują upoważnieni przedstawiciele stron. Każda strona otrzymuje egzemplarz protokołu.
6. Zgłoszone wady, po usunięciu przez wykonawcę w terminie nie dłuższym niż określają to terminy ustalone w protokole odbioru, podlegają odbiorowi przez **INSPEKTORA NADZORU**.
7. **INSPEKTOR NADZORU** zawiadamia pisemnie **INWESTORA** o przekroczeniach terminu usunięcia wad przez wykonawcę.
8. Odbiór może być przerwany z powodu istotnych błędów w wykonawstwie, aż do czasu ich usunięcia.

§ 8

Odpowiedzialność odszkodowawcza, kary umowne

1. **INSPEKTOR NADZORU** zapłaci **INWESTOROWI** kary umowne za zwłokę w podjęciu decyzji o przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być rozpoczęty.
2. **INWESTOR** zapłaci **INSPEKTOROWI NADZORU** kary umowne za zwłokę w podjęciu decyzji o przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być rozpoczęty.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez **Stronę**, która naruszyła postanowienia umowy w terminie **10 dni** od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłacenia kary.
4. W razie zwłoki w zapłacie kary **INWESTOR** może potrącić należną mu karę z należności **INSPEKTORA NADZORU**.
5. Niezależnie od powyższego **Stronom** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za niewłaściwe wykonanie zadania do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
6. Jeżeli dojdzie do odstąpienia od umowy z winy **INSPEKTORA NADZORU**, to **INWESTOR** zastrzega sobie prawo wstrzymania wszelkich płatności na jego rzecz. W takim przypadku **INWESTOROWI** należy się kara umowna w wysokości **1.000,00 zł**.
7. Jeżeli realizacja umowy staje się niemożliwa na skutek zdarzeń całkowicie niezależnych od **INWESTORA** i **INSPEKTORA NADZORU**, to **INWESTOR** zawiadomi **INSPEKTORA NADZORU**, że

- umowa stała się bezskuteczna. **INWESTOR** wypłaci wówczas wynagrodzenie **INSPEKTOROWI NADZORU** za wykonane roboty przed otrzymaniem takiego zawiadomienia.
8. **INWESTOR** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w przypadku konieczności wstrzymania lub odstąpienia od realizacji inwestycji przed rozpoczęciem robót. W takim przypadku **INSPEKTOROWI NADZORU** należy się kara umowna w wysokości **1.000,00 zł**.
9. W przypadku gdy jedna ze **Stron** odstępuje bez wypowiedzenia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po drugiej stronie, **Strona** ta zapłaci stronie odstępującej karę umowną w wysokości **1.000,00 zł**.
10. Niezależnie od wyżej wymienionych kar umownych **Strony** zachowują prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego należne kary, a uwzględniającego rzeczywistą szkodę.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. **INWESTOR** może odstąpić od umowy jeżeli:
- 1.1. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **INSPEKTORA NADZORU**,
 - 1.2. **INSPEKTOR NADZORU** przystąpi do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
 - 1.3. **INSPEKTOR NADZORU** zaniechał wykonania umowy,
 - 1.4. **INSPEKTOR NADZORU** narusza istotne postanowienia niniejszej umowy, powodując tym utratę zasadniczych korzyści z niej wynikających.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji umowy będą rozwiązywane między stronami przez Sąd Powszechny właściwy ze względu na siedzibę **INWESTORA**.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla **INWESTORA** i jeden dla **INSPEKTORA NADZORU**.

Niniejsza umowa jest wyłączona z obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).

PODPISY STRON

INWESTOR

INSPEKTOR NADZORU