

**PROJEKT UMOWY Nr : AG.374.23.3.2022.SZ**

ZAWARTA W DNIU ..... 2022 roku

**Pomiędzy:**

**Skarbem Państwa Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni**, z siedzibą w Gdyni,  
ul. Chrzanowskiego 10, (kod pocztowy 81-338), zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,  
reprezentowanym przez:

.....  
przy kontrasygnacie .....

**a:**

..... z siedzibą

w .....

zarejestrowanym w (Sąd-Nr KRS/Urząd – wpis do ewidencji działalności gospodarczej)

1. w przypadku spółek prawa handlowego - art. 206, 230 i 374 Kodeksu spółek handlowych
2. w przypadku s.c. - imiona i nazwiska wspólników, nazwy i adresy prowadzenia działalności gospodarczej, NIP, REGON
3. w przypadku osób fizycznych - imię i nazwisko, nazwa i adres prowadzenia działalności gospodarczej, NIP, REGON.

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

którego ofertę wybrano w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, do którego zgodnie z art. 2 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) ustawy nie stosuje się

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) będących w zasobach Urzędu Morskiego w Gdyni tj:
  - a) Wykonanie okresowej rocznej kontroli obiektów wymienionych w § 2 ust.1 i ust. 2 polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynków/ lokali i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji służących ochronie środowiska.
  - b) Wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli obiektów wymienionych w § 2 ust. 2 polegającej

na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

2. W trakcie kontroli, o której mowa w ust. 1, należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli, o ewentualnych nieprawidłowościach niezwłocznie poinformować Zamawiającego.

## § 2

1. Obiekty podlegające okresowej kontroli:

- a) Rocznej zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) 169 obiektów (biurowych, mieszkalnych, gospodarczych magazynowych, plac zabaw, graży) w gminach Gdynia, Gdańsk, Frombork, Krynica Morska, Tolkmicko, Sztutowo, Elbląg, Jastarnia, Hel, Władysławowo, Krokowa, Stegna, Choczewo, Łeba, Słupsk, Ustka.
- b) Pięcioletniej zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) 51 obiektów Łeba, Słupsk, Ustka.

2. **Obiekty wymienione w ust. 1 pkt a) i pkt. b) dotyczące gmin Łeba, Słupsk i Ustka dotyczą tych samych budynków.**

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że całość usługi, o której mowa w § 1 wykona sumiennie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, powszechnie obowiązującymi zasadami i wytycznymi w tym zakresie, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
2. Z przeprowadzonych okresowych przeglądów rocznych i pięcioletnich sporządzi protokoły w wersji papierowej dla każdego obiektu osobno w jednym egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej wraz z dołączonym wykazem wykonanych protokołów.
3. Protokoły kontroli okresowej rocznej powinny zawierać w szczególności ocenę stanu technicznego obiektu, określenie zużycia i uszkodzeń elementów budynku, których stan techniczny może powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku, ustalenie kolejności prac remontowych do wykonania wraz z podaniem sposobu zabezpieczenia i dostosowania obiektu do dalszej eksploatacji.
4. Protokół z kontroli pięcioletniej winien zawierać dodatkowo ocenę estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia oraz wpis dotyczący badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej.
5. Do protokołów należy dołączyć dokumentację fotograficzną w wersji papierowej oraz

elektronicznej.

6. Protokoły należy przekazywać etapowo – 1 raz na miesiąc w terminie do końca miesiąca kalendarzowego za obiekty, w których została przeprowadzona kontrola.
7. Wykonawca przedstawi listę potrzebnych do wykonania remontów dla wszystkich obiektów, w których przeprowadził kontrolę.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia budowlane oraz niezbędne środki do wykonania usługi, o której mowa w § 1 oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
9. W przypadku braku książki obiektu budowlanego, Wykonawca poinformuje Zamawiającego o tym fakcie.
10. Wykonawca ponosi wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy oraz pokrywa koszty ewentualnych uszkodzeń powstałych podczas wykonywania przedmiotu umowy.
11. Jeżeli Wykonawca zamierza część zamówienia powierzyć podwykonawcom to jego zakres wskazuje w ofercie.
12. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy wykonuje, jak również osób, którym wykonanie tego zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.
13. Wykonawca w pełni odpowiada za jakość i terminowość realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 4**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie do dnia **30.10.2022 r.**

#### **§ 5**

1. Zamawiający za realizację niniejszego przedmiotu umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT w stawce .... %.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Faktura za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy przelewem, w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury i odbioru przedmiotu umowy – z rachunku bankowego Zamawiającego na, wskazany na fakturze, rachunek bankowy. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT i posiadają następujące numery identyfikacji podatkowej:
  - a) Zamawiający: **PL 5860014932**
  - b) Wykonawca: .....

6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy.

## § 6

1. Nadzór nad realizacją umowy sprawuje:
  - a) ze strony Zamawiającego - .....
  - b) ze strony Wykonawcy -.....
2. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Strony zobowiązują się powiadomić o tym fakcie pisemnie.

## § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w terminie o którym mowa w §4 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia o którym mowa w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym przedmiot umowy powinien być wykonany.
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto (o którym mowa w § 5 ust.1 umowy),
  - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto (o którym mowa w § 5 ust.1 umowy).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych - do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, chyba że zachodzą okoliczności o których mowa w ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu.
5. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Termin płatności za naliczone kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie, wynosi 7 dni od otrzymania przez Wykonawcę noty księgowej obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
7. Jedna ze Stron umowy, niezależnie od pozostałych praw przysługujących jej w związku z naruszeniem przez drugą Stronę postanowień niniejszej umowy, może odstąpić od umowy za pisemnym powiadomieniem drugiej Strony, gdy wobec drugiej Strony otwarta zostanie likwidacja lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie jej upadłości.
8. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać podstawowym interesom państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości

o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

#### **§ 8**

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Możliwość zmiany umowy istnieje w szczególności w razie:
  - a) nadzwyczajnej zmiany stosunków, określonej w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
  - b) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - c) zmiany przepisów prawnych, o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu,
  - d) zmiany ustawowej stawki VAT.

#### **§ 9**

1. Ewentualne spory, które mogą wynikać na tle realizacji niniejszej umowy, Strony rozstrzygać będą polubownie, a dopiero po wyczerpaniu takiej możliwości na drodze sądowej – właściwym jest sąd siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowania odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

