

PROJEKT UMOWY Nr : AG.374.7.3.2024.SZ

ZAWARTA W DNIU 2024 roku

Pomiędzy:

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 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) ustawy nie stosuje się

na wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682) będących w zasobach Urzędu Morskiego w Gdynio następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682) będących w zasobach Urzędu Morskiego w Gdyni tj:

- a) Wykonanie okresowej rocznej kontroli obiektów wymienionych w załączniku nr 1 (Wykaz obiektów) do umowy, 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 załączniku nr 1 (Wykaz obiektów) do umowy polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
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. 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 2023 r. poz. 682).
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. Dla obiektów podlegających pięcioletniej kontroli zostało wykonane badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w styczniu 2023 roku. Obiekty te są wymienione w załączniku nr 1 (Wykaz obiektów) do umowy. Zamawiający udostępni Wykonawcy te protokoły w celu dokonania wpisu do protokołu pięcioletniego.
5. Do protokołów należy dołączyć dokumentację fotograficzną w wersji papierowej oraz elektronicznej. Wersja elektroniczna powinna zawierać opis obiektu, którego dotyczy (dopuszczalny jest opis w nazwie pliku), natomiast wersja papierowa powinna być dołączona do każdego protokołu, którego dotyczy.
6. Protokoły należy przekazywać etapowo – 1 raz na miesiąc w terminie do końca miesiąca kalendarzowego za obiekty, w których została przeprowadzona kontrola.

7. Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy przystąpi do jej realizacji.
8. Przed przystąpieniem do wykonywania umowy, niezwłocznie lecz nie później niż 5 dni kalendarzowych po jej podpisaniu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram przeglądu obiektów za pierwszy miesiąc, w którym przeglądy będą się odbywały, natomiast harmonogram na kolejne miesiące zostanie przedstawiony na dwa dni przed końcem miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następane przeglądy będą wykonywane. Harmonogram każdorazowo zostanie wysłany e-mailem na adres nieruchomosci@umgdy.gov.pl oraz wojciech.bujak@umgdy.gov.pl.
9. Przeglądy należy wykonywać w godzinach pracy Urzędu Morskiego w Gdyni tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 7 – 15. Inne terminy należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym.
10. Każdy przegląd winien być potwierdzony przez użytkownika przeglądanego obiektu.
11. Wykonawca przedstawi listę – zestawienie potrzeb remontowych wynikających z przeprowadzonych przeglądów dla wszystkich obiektów, w których przeprowadził kontrolę z uwzględnieniem stopnia pilności ich wykonania.
12. 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.
13. Wykonawca ponosi wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy oraz pokrywa koszty ewentualnych uszkodzeń powstałych podczas wykonywania przedmiotu umowy.
14. Wykonawca przedstawi listę osób wraz z podaniem uprawnień budowlanych w odpowiednim zakresie wraz z aktualną przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
15. Jeżeli Wykonawca zamierza część zamówienia powierzyć podwykonawcom to jego zakres wskazuje w ofercie.
16. 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.
17. Wykonawca w pełni odpowiada za jakość i terminowość realizacji przedmiotu umowy.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie do dnia **30.06.2024 r.**

§ 4

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 odbioru przedmiotu umowy w całości, potwierdzonej protokołem oraz otrzymania faktury – 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:
 - b) Wykonawca:
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzycelności wynikającej z niniejszej umowy.

§ 5

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.

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w terminie o którym mowa w §3 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym przedmiot umowy powinien być wykonany,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w terminie o którym mowa w §2 ust. 8 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym powinien zostać dostarczony harmonogram,
 - c) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w terminie o którym mowa w §2 ust. 6 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym powinny zostać dostarczone protokoły zgodnie z harmonogramem przeglądów obiektów, o którym mowa w §2 ust. 8 umowy,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenie umownego brutto (o którym mowa w § 4 ust.1 umowy),

- e) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto (o którym mowa w § 4 ust.1 umowy).
- 2. Maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt. a)-c), nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 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.

§ 7

- 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej zaakceptowanej przez strony umowy pod rygorem nieważności.
- 2. Niniejsza umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
- 3. Możliwość zmiany umowy istnieje w szczególności w razie:
 - a) nadzwyczajnej zmiany stosunków, określonej w art. 357¹ Kodeksu cywilnego,
 - b) opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - d) zmiany przepisów prawnych, o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu,
 - e) zmiany obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę.
- 4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w spełnieniu świadczenia w całości lub części, wynoszącego co najmniej 1 miesiąc, Zamawiający może odstąpić od Umowy, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych o których mowa w par. 6.

5. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych właściwych ustaw. Do umowy stosuje się wyłącznie prawo polskie.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane w drodze negocjacji polubownych, a dopiero po wyczerpaniu takiej możliwości na drodze sądowej, przy czym postanowienie niniejsze nie stanowi zapisu na sąd polubowny. W razie bezskuteczności negocjacji polubownych, strony oddadzą sprawę pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, przy czym Sądem wyłącznie właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego. Strony przed oddaniem sporu na drogę postępowania sądowego, mogą skorzystać z usług mediatora.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z klauzulą informacyjną zamieszczoną na stronie www.umgdy.gov.pl/informacje/dane-osobowe/ w pliku „klauzula informacyjna do umów”. Dodatkowo oświadcza, iż przekaze tę klauzulę osobom, których dane zostaną przekazane Zamawiającemu.
4. Cesja wynikających z umowy wierzytelności i praw Wykonawcy oraz potrącenie wierzytelności Wykonawcy z wierzytelnością Zamawiającego lub innego podmiotu, w tym podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§ 9

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA