

PROJEKT
UMOWA nr AG1.374.58.3.2024.MS

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Skarbem Państwa - Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, 81-338 Gdynia, ul.
Chrzanowskiego 10, płatnikiem podatku VAT UE, numer identyfikacji podatkowej NIP 586-001-
49-32, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni

przy kontrasygnacie – Głównego Księgowego

zwanym w dalszej treści Zamawiającym

a

zwaną dalej Wykonawcą

którego ofertę wybrano w wyniku zaproszenia do składania ofert umieszczonego na stronie Urzędu Morskiego w Gdyni, Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) nie stosuje się, gdyż wartość zamówienia nie przekracza kwoty wymienionej w art.2, ust. 1 pkt. 1 w/w Ustawy o następującej treści:

§ 1

1. *Zamawiający* zleca a *Wykonawca* przyjmuje do wykonania następujące usługi:

- 1.1. Okresowe sprawdzanie szczelności instalacji gazowej wewnątrzbudynkowej wraz z urządzeniami odbiorczymi w budynkach Urzędu Morskiego w Gdyni,
- 1.2. Okresowe przeglądy techniczne i serwis gazowych kotłów/pieców grzewczych w budynkach Urzędu Morskiego w Gdyni,
- 1.3. Kontrola systemu ogrzewania zgodnie z zapisami art. 23 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 r. poz. 101) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 14 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wzorów protokołów z kontroli systemu ogrzewania.

2. Okresowe sprawdzenie szczelności instalacji gazowej, zgodnie z postanowieniami art. 62 ust. 1 pkt. 1 litera c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (Dz.U.2024. poz. 725 z późn. zm.). *Zamawiający* zleca, a *Wykonawca* przyjmuje do wykonania usługę sprawdzenia szczelności instalacji gazowej i urządzeń odbiorczych w następujących budynkach:

A.	Obchód Ochrony Wybrzeża Białogóra, ul. Szkolna 7, 84-113 Wierzchucino budynek gospodarczo-socjalny	• piec dwufunkcyjny c.o. + c.w. – BERETTA -OPTIMA (moc kotła 24 kW) *
B.	Obchód Ochrony Wybrzeża Dębki ul. Plażowa 1, Dębki, 84-110 Krokowa budynek mieszkalny	• piec BERETTA Mynute S 24 * • kuchenka gazowa szt. 1*
C.	Obchód Ochrony Wybrzeża Dębki ul. Plażowa 1, Dębki, 84-110 Krokowa budynek administracyjny	• piec dwufunkcyjny – De Dietrich MCR Home (moc kotła 23,0 kW)* • kuchenka gazowa
D.	Obchód Ochrony Wybrzeża Karwia ul. Wojska Polskiego 22, 84-105 Karwia budynek mieszkalno-biurowy	• piec c.o. – BERETTA Junior (moc kotła 24,0 kW) * • kuchenka gazowa *
E.	Obchód Ochrony Wybrzeża Jelitkowo ul. Jantarowa 7, 80-349 Gdańsk budynek biurowy	• piec dwufunkcyjny -BERETTA JUNIOR TURBO • kuchenka gazowa
F.	Obchód Ochrony Wybrzeża Stogi ul. Sokola 32, 80-654 Gdańsk budynek mieszkalny	• piec dwufunkcyjny c.o. + c.w. – SAUNIER DUVAL, wersja Niedźwiedź (moc kotła 21,0 kW) • kuchenka gazowa
G.	Obwód Ochrony Wybrzeża Rozewie ul. Rozewska 17, 84-104 Jastrzębia Góra budynek mieszkalno-biurowy	• piec dwufunkcyjny c.o. + c.w. – JUNKERS ZWE 24M-FE (moc kotła 21,0 kW) - biuro • piec dwufunkcyjny c.o. + c.w. Beretta CIAO II TURBO – mieszkanie • kuchenka gazowa
H.	Obwód Ochrony Wybrzeża Rozewie, ul. Rozewska 17a, 84-104 Jastrzębia Góra budynek socjalno-mieszkalny	• piec dwufunkcyjny - BERETTA CIAO AT 25 CSI (25kW)– mieszkanie • kuchenka gazowa – szt. 2 ZWE 24 JUNKERS-socjalny

I.	Radiolataria Rozewie ul. L. Wzorka 1, 2, 3, 84-104 Jastrzębia Góra budynek mieszkalno-biurowy	• piec dwufunkcyjny - BERETTA CIAO • kuchenka gazowa – szt. 2 - ZWE 24 JUNKERS-socjalny
J.	Bosmanat Portu Jastarnia ul. Portowa 26, 84 – 140 Jastarnia budynek mieszkalno – biurowy	• piec/kocioł Viessmann Vitodens 100 – W B1HF 5,7-32 Kw • piec dwufunkcyjny „Vaillant” (moc 24 KW) • kuchenka gazowa - szt. 5 • podgrzewacz wody Immergaz
K.	Bosmanat Portu Jastarnia ul. Portowa 26, 84 – 140 Jastarnia budynek mieszkalno – biurowy	• piec jednofunkcyjny c.w. „CELSIUS” firmy BOSCH (moc 24kW) • piec dwufunkcyjny VCW VAILANT 242/2-3 • kuchenka
L.	Budynek Mieszkalny w Kuźnicy ul. Helska 1a , 84 – 130 Kuźnica budynek mieszkalny	• piec dwufunkcyjny c.o. + c.w. „Beretta” (moc 24 kW) • kuchenka gazowa (4 – palnikowa)
Ł.	Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy Jastarnia ul. Portowa 28, 84 – 140 Jastarnia budynek administracyjno – wypoczynkowy	• piec jednofunkcyjny „Vaillant VC 376/35” (moc 38 KW) • kuchenka gazowa (4-palnikowa) – szt. 2
M.	Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy Jastarnia ul. Portowa 30, 84 – 140 Jastarnia budynek mieszkalny	• piec jednofunkcyjny „Junkers” szt. 1 ZWM 24 (moc 24KW) • kuchenka gazowa (4 – palnikowa) – szt. 1
N.	Obchód Ochrony Wybrzeża Jastarnia ul. Ogrodowa 108, 84 – 140 Jastarnia budynek socjalny	• Beretta Mynute Green 25 (moc 5,89-26,25 kW) • kuchenka gazowa (4 – palnikowa) • BERETTA MYNUTE BOILER GREEN (5,89-26,25 Kw) • Kuchenka gazowa

O.	Obwód Ochrony Wybrzeża Sobieszewo ul. Tęczowa 10, 80-680 Gdańsk budynek mieszkalno – biurowy	- kuchenka gazowa – 2 szt. – mieszkania - kocioł gazowy Imergaz Fondital Antea (moc 24 KW)
P.	Budynek mieszkalny Rozewie ul. Rozewska 15 84-104 Rozewie budynek mieszkalny	- Kocioł Fondital Antea dwufunkcyjny (moc 2,7 -24,9 kW) - 4 szt. - Kuchenka gazowa- 3 szt.

Okresowe sprawdzenie szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami odbiorczymi wykonywane będzie 1 raz w roku, nie później niż do dnia 30 września danego roku, wg. harmonogramu przedstawianego Zamawiającemu do zatwierdzenia.

3. Okresowe przeglądy techniczne gazowych kotłów/pieców grzewczych w budynkach Urzędu Morskiego w Gdyni wymienionych w § 1 pkt 2:

3.1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę okresowego przeglądu technicznego gazowych kotłów grzewczych, które obejmują piece gazowe c.o. i c.w.u. wymienione w pkt 2 A. – P, zamontowane w budynkach wymienionych w pkt 2 i powinny być wykonane w zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U.2022. poz. 1225 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 nr 74 poz. 836 z późn. zm.) i obejmują czynności określone w instrukcjach serwisowych producentów, a w szczególności:

- czyszczenie i konserwacja wymiennika c.o. i c.w.u.,
- czyszczenie i konserwacja palnika głównego oraz palnika pilota,
- czyszczenie lub wymiana filtrów w urządzeniu,
- czyszczenie elektrody zapłonowej i jonizacyjnej,
- sprawdzenie szczelności instalacji gazowej urządzenia,
- sprawdzenie szczelności instalacji obiegu wody użytkowej i c.o.,
- sprawdzenie ciśnienia w instalacji c.o.,
- sprawdzenie prawidłowości działania zapłonu elektronicznego,
- sprawdzenie prawidłowości funkcjonowania systemu odprowadzania spalin,
- sprawdzenie czasu zadziałania zabezpieczenia przed zanikiem ciągu kominowego,
- sprawdzenie funkcjonowania czujników temperatury oraz presostatów,
- sprawdzenie skuteczności działania regulacji temperatury c.o. i c.w.u.,

- sprawdzenie ciśnienia gazu w urządzeniu, regulacja mocy c.o. i c.w.u., kontrola nastaw ciśnień na palniku,
- sprawdzenie działania pompy obiegowej (odpowietrzenie),
- kontrola pracy pomp i mieszaczy,
- kontrola i regulacja automatyki,
- kontrola funkcjonowania zabezpieczenia bloku przed roszeniem,
- kontrola anody magnezowej,
- posezonowe czyszczenie urządzeń.

3.2 Okresowe przeglądy techniczne gazowych kotłów/pieców w budynkach Urzędu Morskiego w Gdyni określone w § 1 pkt 2 *Wykonawca* będzie wykonywał 2 razy w roku w miesiącach: wrzesień oraz kwiecień, w terminach uzgodnionych przez Strony drogą mailową.

4. Z czynności określonych w pkt 2 i 3 należy sporządzić protokół potwierdzający wykonanie ww. prac.

5. Serwis kotłów/pieców gazowych wymienionych w § 1 pkt 2

- 5.1. Serwis obejmuje utrzymanie w ruchu ciągłym pieców gazowych.
- 5.2. Wykonanie prac serwisowych musi być potwierdzone protokołem sporządzonym przy udziale użytkownika urządzenia z określeniem ewentualnych uszkodzeń lub zaleceń wykonania niezbędnych napraw. Ponadto protokół ten musi zawierać odczyty parametrów pracy urządzeń.
- 5.3. W przypadku gdy koszt usunięcia awarii przekracza jednostkową wartość 350,00 zł, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, która w wyjątkowych wymagających natychmiastowych działań sytuacyjnych może udzielona zostać telefonicznie.
- 5.4. Wykonawca określa zakres i ewentualny koszt usunięcia, kosztorys ofertowy przedstawia niezwłocznie Zamawiającemu. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia usunięcia awarii innemu wykonawcy w wyniku przeprowadzenia czynności rozeznania rynku.
- 5.5. Wykonawca zapewnia serwis przez 24 godziny na dobę, awarie będą zgłaszane drogą mailową i telefoniczną na adres..... tel:.....
- 5.6. Czas reakcji na zgłoszenie awarii wynosi 8 godzin.

6. Kontrola systemu ogrzewania zgodnie z zapisami art. 23 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 r. poz. 101) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 14 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wzorów protokołów z kontroli systemu ogrzewania, w budynkach wymienionych w § 1 pkt 2.

- 6.1.** Kontrola systemu ogrzewania zgodnie z zapisami art. 23 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 r. poz. 101) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 14 marca 2023 r. Wykonawca będzie wykonywał 1 raz w roku, nie później niż do dnia 30 września danego roku, wg. harmonogramu przedstawianego Zamawiającemu do zatwierdzenia.
- 6.2.** Wykonawca sporządzi protokoły z kontroli systemu ogrzewania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 14 marca 2023 r.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada specjalistyczny sprzęt i wymagane uprawnienia, aby wymienione w § 1 prace wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, instrukcjami fabrycznymi sprzętu i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Wykonawca przedstawi jako załącznik do umowy kopie dokumentów potwierdzających uprawnienia wykonawcze i dozоровe, o których mowa w ust. 1, dla osób które będą prowadziły prace serwisowo – konserwacyjne z ramienia Wykonawcy.
3. Niniejszą umową Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za realizację umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego dokonywania napraw usterek powstałych z jego winy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu na skutek nienależytego wykonania usługi
6. Zamawiający nie odpowiada za wypadki, jakim mogą ulec pracownicy Wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy

§ 3

1. Strony ustalają całkowitą kwotę wynagrodzenia za wykonanie usługi w wysokości netto..... zł (słownie:) + podatek VAT% (w stawce określonej odrębnymi przepisami) w wysokości zł co daje łączną kwotę brutto zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie będzie płatne każdorazowo po wykonaniu usługi:
 - a) za czynności określone w § 1 pkt 1 ppkt 1.1. jednorazowo w kwocie brutto:
 - b) za czynności określone w § 1 ust 1 ppkt 1.2 dwa razy w trakcie trwania umowy w kwocie brutto za jeden przegląd:.....,
 - c) za czynności określone w §1 ust 1 ppkt 1.3 jednorazowo w kwocie brutto:
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w terminie do 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto Wykonawcy.
5. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje koszty dojazdów i materiały eksploatacyjne.

§ 4

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy brutto ustalonego w § 3 pkt 1.
2. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminach określonych w § 1 Wykonawca Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% kwoty brutto ustalonej w § 3 pkt 1. za każdy dzień opóźnienia licząc od następnego dnia po ostatnim dniu wyznaczonego miesiąca.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż całkowite wynagrodzenie Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 3 pkt 1 (polisę OC).
2. Koszty ubezpieczenia ponosi wyłącznie Wykonawca. Wykonawca nie może rozpocząć prac przed przedstawieniem Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem opłacenia wymagalnych składek.
3. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji Przedmiotu Umowy z Podwykonawców, polisy ubezpieczeniowe muszą również obejmować tych Podwykonawców.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony: **od 16.08.2024 r. do 15.08.2025 r.**

§ 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 miesięcznego 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 zawnionych przez Zamawiającego,
 - c) zaistnienia nieprzewidywalnych warunków fizycznych,
 - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - e) zmiany przepisów prawnych, o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu,
 - f) 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. Nieprzewidywalne warunki fizyczne oznaczają jakiekolwiek działanie sił natury, które jest nieprzewidywalne lub takie, że od doświadczonego wykonawcy nie można było w sposób rozsądny oczekiwać zastosowania przeciw nim wystarczających środków ostrożności.
5. Nieprzewidywalne oznacza racjonalnie niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego Wykonawcę do dnia złożenia oferty.
6. 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.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, 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. 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.
4. 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 przekaże tą klauzulę osobom, których dane zostaną przekazane Zamawiającemu.

§ 9

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

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

Załącznik nr 1 – formularz cenowy (kalkulacja ceny).