**UMOWA NR …….**

**zawarta w Gdyni, w dniu  ……………..……. roku pomiędzy:**

**Skarbem Państwa – Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni,** z siedzibą: ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia, NIP: 586-001-49-32 , zwaną dalej w treści Umowy: Zamawiającym, reprezentowaną przez:

*……………………………………………….. – Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni*

przy kontrasygnacie:

*Katarzyna Brzózka* – Główny Księgowy

a

**………………………**, zwanym dalej w treści Umowy: Wykonawcą, reprezentowanym przez:

*……………………….*

W związku z przeprowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **„Remont domku letniskowego nr 3 w ośrodku wypoczynkowym w Łebie przy ul. Kościuszki 1”** i wyborem Wykonawcy, została zawarta umowa o treści jak niżej (zwana dalej „umową”)

1. Przedmiot umowy i oświadczenia stron
   1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest robota budowlana polegająca na remoncie kapitalnym domku letniskowego nr 3 (dalej również jako: Zadanie).
   2. Zakres prac przewiduje remont kapitalny domku posadowionego na istniejącym fundamencie betonowym (bez podłączenia mediów) i obejmuje nw. roboty:

* wymiana konstrukcji drewnianej domku
* wymiana elewacji z termoizolacją, tynk baranek mineralny
* wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
* wymiana pokrycia dachu papą termozgrzewalną
* wymiana orynnowania i obróbek blacharskich
* wykończenie wewnętrzne płytami K-gips, położenie gładzi, malowanie
* wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej i wod. – kan.
* wymiana oświetlenia zewnętrznego
* wymiana glazury i terakoty w łazience
* wymiana podłogi w pokoju z aneksem kuchennym
* wymiana wyposażenia łazienki: umywalka, kabina prysznicową z brodzikiem, kompakt WC, przepływowy podgrzewacz wody lub bojler elektryczny
* wymiana aneksu kuchennego bez wyposażenia
  1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą i doświadczeniem niezbędnymi do należytego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać go ze szczególną starannością z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, standardów i reguł wykonywania prac objętych niniejszą umową.
  2. Wykonawca oświadcza, że posiada specjalistyczny sprzęt i wymagane uprawnienia niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, instrukcjami fabrycznymi sprzętu i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
  3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy został mu przedstawiony przez Zamawiającego w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, a składając ofertę Wykonawca uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie.

1. Obowiązki Wykonawcy
   1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
      1. wykonanie umowy zgodnie z jej treścią na etapie realizacji i odbioru robót budowlanych;
      2. wykonanie inwentaryzacji budynku
      3. przestrzeganie na terenie realizacji prac obowiązujących przepisów bhp, p.poż. oraz obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
      4. ochrona własnego mienia znajdującego się na terenie realizowanych prac;
      5. ponoszenie odpowiedzialności materialnej za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy – do pełnej wysokości szkody;
      6. wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi oraz postanowieniami umowy;
      7. przestrzeganie poleceń osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego;
      8. umożliwienie Zamawiającemu na każdym etapie prac zapoznania się z dokumentami obrazującymi postęp prac;
      9. bieżącego informowania Zamawiającego o postępach prac.
   2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia prac i że znane mu są ich warunki i nie wnosi zastrzeżeń.
   3. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego dokonania napraw i usunięcia usterek powstałych z jego winy.
   4. Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego nadzoru i kierownictwa prac zgodnie z prawem budowlanym.
   5. Zakres Przedmiotu Umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót, które są bezpośrednio i pośrednio związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Zakresem Umowy objęte są również wszelkie Roboty Tymczasowe.
   6. Przez Roboty Tymczasowe rozumie się wszelkie roboty tymczasowe (rusztowania, wywóz i utylizacja materiałów pozostałych po wykonanych robotach budowlanych, zabezpieczenie terenu robót i elementów budynku), materiały (folia do zabezpieczania) i urządzenia zarówno przewidziane, jak i nie przewidziane, a potrzebne dla wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wad.
   7. W trakcie wykonywania prac przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli prawidłowości ich wykonywania. W celu umożliwienia Zamawiającemu realizacji tego prawa, Wykonawca zobowiązany jest umożliwić upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego wgląd w prowadzone prace - na każde ich żądanie. Ponadto Wykonawca związany jest treścią uwag i wskazówek upoważnionego Przedstawiciela Zamawiającego, dotyczących sposobu wykonywania prac, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Termin realizacji

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy w terminie: **do dnia 15 grudnia 2024 roku.**

1. Podwykonawcy
   1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, w tym Podwykonawców, jak za własne działania.
   2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
2. Odbiory
   1. Odbiór prac dokonany zostanie protokołem odbioru końcowego po wykonaniu wszystkich robót.
   2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy – na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, w ciągu 5 dni, licząc od daty potwierdzenia gotowości wykonanych prac do odbioru.
   3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad.
   4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbiór.
   5. Wszystkie czynności związane z odbiorem prac, wymagają formy pisemnej – protokołu podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.
3. Rękojmia za wady i gwarancja
   1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na okres **60 miesięcy** licząc od dnia podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy oraz gwarancji na taki sam okres.
   2. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, Zamawiający zgłasza istnienie wady w drodze poczty elektronicznej, na adres e-mail Wykonawcy. Niezależnie od zgłoszenia w formie poczty elektronicznej Zamawiający może zgłosić wadę w formie pisemnej.
   3. W zgłoszeniu istnienia wady, Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wady w terminie 14 dni od doręczenia wezwania. Strony mogą wspólnie ustalić inny termin usunięcia wady, w szczególności, jeśli termin usunięcia wady w ww. terminie jest niemożliwy z uwagi na zakres prac koniecznych do wykonania czy dostępność materiałów. Każdorazowo jednak przedłużony termin na usunięcie wady wymaga zgody Zamawiającego.
   4. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady wskazując termin na jej usunięcie, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 7 dni, uważa się, że żądanie to uznał za uzasadnione.
   5. W razie nieusunięcia wady przez Wykonawcę, Zamawiający, jest uprawniony do:
      1. obciążenia Wykonawcy karą umowną zgodnie z postanowieniami Umowy jak za zwłokę w usunięciu wady, lub
      2. zlecenia usunięcia wady innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy oraz potrącenia kosztu usunięcia wady z należności Wykonawcy, lub dochodzenia go od Wykonawcy.
   6. W przypadku określonym w punkcie 5) ustępu poprzedzającego, Zamawiający zachowuje roszczenie o kary umowne za okres do dnia powiadomienia Wykonawcy o wdrożeniu wykonania zastępczego.
   7. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi obciążają Wykonawcę.
   8. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi nie mogą być w żaden sposób warunkowane innymi dokumentami Wykonawcy, w tym dokumentami producentów urządzeń i materiałów dostarczanych przez Wykonawcę.
   9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.
   10. Termin rękojmi przedłuża się o okres od zgłoszenia wady do czasu jej usunięcia – w zakresie elementu Umowy objętego wadą.
   11. W zakresie urządzeń, oprócz rękojmi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji oraz wyda dokumenty gwarancyjne. Warunki gwarancji, w tym terminy zgłaszania, reakcji i usuwania wad i awarii nie mogą być gorsze, niż warunki rękojmi wynikające z Umowy. W miejsce warunków gorszych stosuje się odpowiednio postanowienia Umowy.
   12. W razie braku dokumentu gwarancyjnego, Strony ustalają, że dokumentem takim będzie Umowa.
   13. Wykonawca ani gwarant nie mogą uzależniać usuwania wad lub wykonania napraw z rękojmi lub gwarancji od zawarcia umów serwisowych ze wskazanymi podmiotami (np. Wykonawca, gwarant) lub nabywania materiałów eksploatacyjnych lub części zamiennych od wskazanych podmiotów. Takie warunki lub wymagania uważane będą za nieistniejące, a uchylanie się od obowiązków z tytułu rękojmi za wady lub gwarancje będzie uprawniało Zamawiającego do zastosowania środków przewidzianych w Umowie.
   14. Zamawiający jest uprawniony do zastosowania zamienników materiałów eksploatacyjnych i części zużywających się (np. uszczelki) o parametrach nie gorszych, jak części oryginalne.
   15. W każdym przypadku zastrzeżenie wygaśnięcia lub ograniczenia rękojmi lub gwarancji, zastrzeżone w jakimkolwiek dokumencie Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub też w jakiejkolwiek korespondencji pisemnej uważa się za nieistniejące.
   16. O ile inaczej wyraźnie nie wskazał Zamawiający przy zgłoszeniu wady, usuwanie wad urządzeń następuje w reżimie rękojmi.
4. Wynagrodzenie i sposób płatności
   1. Za należyte wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie: ……………. zł (słownie: ……………………….. złotych) netto + podatek VAT według stawki wynoszącej 23 % w kwocie ………………….. zł (słownie: ………………… złotych), co daje łączną kwotę …………………………. zł brutto (słownie: ……………… złotych).
   2. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy za wykonane prace, o których mowa w § 1 niniejszej Umowy nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie końcowego protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę.
   3. Faktura będzie płatna przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy przelewem w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury.
   4. Zamawiający ma obowiązek odbierania faktur elektronicznych wystawionych przez Wykonawcę za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, jeżeli Wykonawca wysłał ustrukturyzowaną fakturę za pośrednictwem tej platformy.
   5. Należność Wykonawcy wynikająca z faktury płatna będzie w formie przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze.
   6. Datą płatności jest dzień złożenia dyspozycji zapłaty z rachunku bankowego Zamawiającego.
   7. Do każdej faktury Wykonawcy musi zostać załączone oświadczenie Wykonawcy o treści: „Wykonawca oświadcza, iż rachunek wskazany na niniejszej fakturze jest rachunkiem, o którym mowa w art. 96b ust. 3 pkt 13 ustawy o podatku od towarów i usług i że znajduje się on na tzw. Białej Liście podatników VAT (art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług)”.
   8. W przypadku doręczenia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury, w szczególności gdy faktura nie będzie zawierała któregokolwiek z elementów wskazanych w niniejszym paragrafie lub w przypadku niedołączenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, faktura podlega zwrotowi do Wykonawcy bez księgowania i bez obowiązku zapłaty.
   9. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie danych ujawnionych na Białej Liście.
   10. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji danych Wykonawcy w zakresie Białej Listy podatników VAT. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku ujawnienia nieposiadania przez Wykonawcę zarejestrowanego rachunku bankowego w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 3 pkt. 13 ustawy o VAT na dzień płatności faktury, termin na dokonanie tej płatności ulega automatycznemu przedłużeniu aż do dnia przedłożenia przez Wykonawcę aktualnego wydruku z Białej Listy ze wskazaniem tegoż rachunku. Przedłużenie terminu płatności każdorazowo dokonywane jest automatycznie i nie wymaga składania przez którąkolwiek ze Stron dodatkowych oświadczeń. O ujawnieniu ww. okoliczności skutkującej przedłużeniem terminu płatności faktury, Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę wskazując, iż zapłata nastąpi tylko pod warunkiem, iż rachunek wskazany na fakturze będzie zgodny z rachunkiem ujawnionym na Białej Liście.
5. Kary umowne
   1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi:
      1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po terminie,
      2. za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze i/lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
      3. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7ust. 1 Umowy,
   2. Łączna wysokość naliczonych na mocy umowy kar umownych nie przekroczy 20 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy za wykonanie umowy.
   3. Jeśli kara umowna nie pokrywa poniesionej przez Zamawiającego szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
   4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
   5. Odstąpienie lub wypowiedzenie umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych z tytułu zwłoki za okres do dnia odstąpienia od Umowy.
6. Nadzór
   1. Zamawiający wyznacza na przedstawiciela, który będzie nadzorował wykonywanie przedmiotowej umowy: ………………………..
   2. Wykonawca wyznacza na koordynatora prac: …………………..………
7. Postanowienia końcowe
   1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
   2. Wykonawca nie może, bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego zakazane są w szczególności wszelkiego rodzaju cesje, przekazy i inne czynności prawne o podobnych skutkach.
   3. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie. W przypadku, kiedy okaże się to niemożliwe, spory te rozstrzygać będzie, miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
   4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
   5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.
   6. Umowa zawiera następujące załączniki stanowiące jej integralną część:

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

…………………….………………… …………………….…………………