

zawarta w dniu roku pomiędzy Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni,
81-338 Gdynia, ul. Chrzanowskiego 10, płatnikiem podatku VAT UE, numer identyfikacji
podatkowej NIP 586-001-49-32, zwanym w dalszej treści Zamawiającym, reprezentowanym
przez:

1. –

2. przy kontrasygnacie Głównego Księgowego

a firmą „.....”, z siedzibą w (kod xx-xxx),
NIP xxx-xxx-xx-xx, zarejestrowaną w:(Sąd - Nr KRS / wpis do
ewidencji działalności gospodarczej)

1) w przypadku spółek prawa handlowego - art. 206, 230 i 374 § 1 kodeksu spółek
handlowych

2) w przypadku sc: - imiona i nazwiska wspólników, nazwa i adres
prowadzenia działalności gospodarczej, NIP,
REGON

3) w przypadku osób fizycznych: - imię i nazwisko, nazwa i adres prowadzenia
działalności gospodarczej, NIP, REGON

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej Wykonawcą, którego ofertę wybrano w wyniku przeprowadzonego postępowania
o udzielenie zamówienia publicznego, do którego zgodnie z ustawą z 11.09.2019 r. Prawo zamówień
publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) ustawy nie stosuje się, o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na
remontie łazienek wraz z zagospodarowaniem przestrzeni w celu utworzenia aneksu kuchennego
na parterze budynku B Centrali Urzędu Morskiego w Gdyni przy ul. Chrzanowskiego 10 w Gdyni.
2. Zakres przedmiotowych robót o których mowa w ust. 1 obejmuje:

- a) wykonanie pomieszczenia socjalnego z istniejącej łazienki wraz z pełnym wyposażeniem tj.:
- wyburzenie ścianki wewnętrznej, skucie istniejącej glazury na ścianach i podłodze,
 - wykonanie niezbędnych podejść hydraulicznych związanych ze zmianą usytuowania aktualnego wyposażenia,
 - zmiana lokalizacji grzejnika wraz z jego wymianą,
 - przebudowa oświetlenia wewnętrznego i instalacji elektrycznej (Zamawiający we własnym zakresie wykona podłączenie doprowadzonych przez Wykonawcę kabli zasilających do rozdzielnic dostarczonej przez Wykonawcę),
 - wykonanie indywidualnego zabezpieczenia różnicowo - prądowego do podgrzewacza wody,
 - demontaż i utylizacja istniejącej instalacji aluminiowej,
 - montaż nowych drzwi wewnętrznych,
 - ułożenie płytek na ścianach i podłodze wraz z niezbędną hydroizolacją,
 - zabudowę kuchenną - szafki stojące i wiszące (w uzgodnieniu z Zamawiającym),
 - blat ze zlewem z blachy nierdzewnej wraz z baterią,
 - zakup i podłączenie lodówki i mikrofalówki,
 - zakup stolika z krzesłami,
- b) Wykonanie dwóch nowych toalet z odrębnym wejściem w tym:
- wyburzenie ścianki wewnętrznej, skucie istniejącej glazury na ścianach i podłodze,
 - wykonanie niezbędnych podejść hydraulicznych związanych ze zmianą usytuowania aktualnego wyposażenia,
 - zmiana lokalizacji istniejącego grzejnika, wraz jego wymianą, dołożenie nowego grzejnika,
 - przebudowa oświetlenia wewnętrznego i instalacji elektrycznej,
 - wykonanie ściany oddzielającej pomieszczenia,
 - montaż zestawów podtynkowych WC wraz z muszlą,
 - montaż umywalek z baterią,
 - montaż luster, pojemników na mydło, ręcznik papierowy w każdej z nowo powstałych toalet, papier toaletowy firmy Merida wg. wzoru używanego w Urzędzie Morskim w Gdyni,
 - montaż nowych drzwi wewnętrznych,
 - ułożenie glazury na ścianach i podłodze wraz z niezbędną hydroizolacją,
- c) zastosowane materiały wykończeniowe i montażowe winny posiadać atesty,
- d) wszystkie materiały, artykuły wymienione w §1 Wykonawca zakupuje, dostarcza na własny koszt,
- e) malowanie farbami w kolorze białym, pokrycie farby matowym lakierem zabezpieczającym przed zanieczyszczeniami,

- f) sprzątnięcie pomieszczeń w których wykonywano usługę.

§ 2

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wynika ze złożonej oferty i wynosi zł netto plus podatek VAT w stawce ...% co stanowi zł i daje łączną kwotę brutto zł (słownie:).
2. Kwota wynagrodzenia, określona w ust. 1, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wraz ze wszelkimi pracami przygotowawczymi, porządkowymi, zakupem całego wyposażenia transportem urządzeń i materiałów na miejsce prac.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, nie podlega waloryzacji ze względu na inflację.

§ 3

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy za wykonane prace, o których mowa w § 1 umowy, nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcę.
2. Należność Wykonawcy płatna będzie przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez swojego podpisu i doręczenia jej do siedziby Zamawiającego przesyłką poleconą lub przez swojego przedstawiciela lub drogą mailową na adres: kancelaria@umgdy.gov.pl.
4. Faktura będzie płatna przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy przelewem w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury. Za datę płatności uważa się dzień realizacji płatności przez Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

§ 4

TERMIN WYKONANIA

Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie 2 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie później niż do dnia do dnia 30 listopada 2025 r.

§ 5

NADZÓR

1. Zamawiający wyznacza na przedstawiciela który będzie nadzorował wykonywanie przedmiotowej umowy:
2. Wykonawca wyznacza na koordynatora prac:

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. 1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) wykonanie umowy zgodnie z jej treścią na etapie realizacji i odbioru robót budowlanych;
 - b) przestrzeganie na terenie realizacji prac obowiązujących przepisów bhp, p.poż. oraz obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
 - c) ochrona własnego mienia znajdującego się na terenie realizowanych prac;
 - d) ponoszenie odpowiedzialności materialnej za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy – do pełnej wysokości szkody;
 - e) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi oraz postanowieniami umowy;
 - f) przestrzeganie poleceń osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego;
 - g) umożliwienie Zamawiającemu na każdym etapie prac zapoznania się z dokumentami obrazującymi postęp prac;
 - h) 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 prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.
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 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.

§ 7

PODWYKONAWSTWO

1. Powierzenie wykonania części prac objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku powierzenia wykonania części prac osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami oraz obowiązującymi przepisami (w tym bhp).

§ 8

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na okres 24 miesięcy licząc od dnia podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy oraz gwarancji okres na okres 60 miesięcy.
2. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, Zamawiający zgłasza istnienie wady za pośrednictwem 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 uznać za uzasadnione.
5. W razie nieusunięcia wady przez Wykonawcę, Zamawiający, jest uprawniony do:

- a) obciążenia Wykonawcy karą umowną zgodnie z postanowieniami Umowy jak za zwłokę w usunięciu wady, lub
 - b) zlecenia usunięcia wady innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy oraz potrącenia kosztu usunięcia wady z należności Wykonawcy, lub dochodzenia go od Wykonawcy.
6. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi obciążają Wykonawcę.
 7. 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.
 8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.
 9. Termin rękojmi przedłuża się o okres od zgłoszenia wady do czasu jej usunięcia – w zakresie elementu Umowy objętego wadą.
 10. 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.
 11. W razie braku dokumentu gwarancyjnego, Strony ustalają, że dokumentem takim będzie Umowa.
 12. 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 uchylenie się od obowiązków z tytułu rękojmi za wady lub gwarancje będzie uprawniało Zamawiającego do zastosowania środków przewidzianych w Umowie.
 13. W każdym przypadku zastrzeżenie wygaśnięcia lub ograniczenia rękojmi lub gwarancji, zastrzeżone w jakimkolwiek dokumencie Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub też w jakiegokolwiek korespondencji pisemnej uważa się za nieistniejące.

§ 9

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, po przedłożeniu dokumentacji, o której mowa w ust. 3.
3. Przed odbiorem, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu atesty na zastosowane materiały następujące w jednym egzemplarzu oraz dokumentację powykonawczą, która w części elektrycznej zatwierdzona będzie przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonania tych prac.
4. 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.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbiór.
6. Wszystkie czynności związane z odbiorem prac, wymagają formy pisemnej – protokołu podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następującego po terminie, o którym mowa w §4.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze i/lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie przekroczy 20% wynagrodzenia brutto.
4. Kary, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia dostarczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych - do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac, ani z żadnych innych zobowiązań umownych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 11

ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym z niżej opisanych przypadków, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje swoje obowiązki określone umową, w razie nie usunięcia stwierdzonych uchybień w terminie 7 dni na pisemne wezwanie Zamawiającego.
 - b) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko Wykonawcy, zgłoszony zostanie wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego lub wnioski o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
 - c) wystąpił po stronie Wykonawcy brak zdolności do czynności prawnych utrudniający wykonanie umowy
 - d) w razie opóźnienia w wykonaniu umowy ponad 21 dni, bez wyznaczania terminu dodatkowego.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyn odstąpienia.
3. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie czynności mające na celu zakończenie wykonywania czynności przedmiotu umowy w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej że wykonanie nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy na podstawie pisemnego powiadomienia Wykonawcy zgodnie z ust.2. W takiej sytuacji Zamawiający wypłaci Wykonawcy wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

§10

Ubezpieczenie

Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§11

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej zaakceptowanej przez strony umowy pod rygorem nieważności.
2. 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.

§12

Postanowienia końcowe

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.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA