

**Wzór umowy  
UMOWA**

dot. postępowania nr PO-II-379/ZZP-2/..../17  
zawarta w dniu ..... 2017 r.

pomiędzy Skarbem Państwa – Urzędem Morskim w Szczecinie, z siedzibą w Szczecinie plac Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin (NIP 852-04-09-053, REGON 000145017) reprezentowanym przez:

Andrzeja Borowca - Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

..... z siedzibą  
....., (NIP ....., REGON.....)  
zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą.

W wyniku przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest remont budynków w OOW Niechorze, 72-350 Niechorze ul. Nadmorska 4 oraz w OOW Dziwnów, 72-420 Dziwnów ul. Mickiewicza 31.

1. Zakres zamówienia obejmuje:

- a) przygotowanie powierzchni tynku elewacji, malowanie farbą silikonową elewacji – 407,10 m<sup>2</sup>,
- b) dwukrotne malowanie farbą ftalową podbitki dachowej – 24,66 m<sup>2</sup>,
- c) malowanie farbą silikonową kominów ponad dachem – 16,64 m<sup>2</sup>,
- d) wymiana stolarki drzwiowej – 8szt.,
- e) wykonanie ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych – 18,86 m<sup>2</sup>,
- f) wykonanie posadzek z płytek z kamieni sztucznych – 32,43 m<sup>2</sup>,
- g) montaż drzwi wewnętrznych – 6,47 m<sup>2</sup>,
- h) montaż przewodów wentylacyjnych z blachy nierdzewnej – 0,90 m,
- i) szpachlowanie, gruntowanie podłogi, dwukrotne malowanie ścian i sufitów – 356,97 m<sup>2</sup>,
- j) licowanie ścian płytkami z glazury – 13,80 m<sup>2</sup>,
- k) wykonanie wewnętrznej instalacji wody, kanalizacji sanitarnej z podejściami pod urządzenia łazienkowe,
- l) zamontowanie umywalki z baterią, kabiny natryskowej, ustępu z płuczką ustępową typu „kompakt”,
- m) wykonanie instalacji elektrycznej w łazience, z podłączeniem gniazd wtyczkowych, opraw oświetleniowych,
- n) docieplenie ścian styropianem grubości 5,0cm z wykonaniem elewacji z tynku silikonowego – 104,52 m<sup>2</sup>,
- o) wymiana balustrady drewnianej schodów wewnętrznych – 9,05 m,
- p) naprawa pokrycia dachu z papą termozgrzewalną – 9,60 m<sup>2</sup>,
- q) wykonanie posadzek epoksydowych wylewano-szpachlowych – 72,43 m<sup>2</sup>,
- r) rozbiórka komina z betonu ponad dachem płaskim – 5,559 m<sup>3</sup>
- s) montaż przewodu powietrzno-spalinowego do pieca gazowego wraz z uzyskaniem pozytywnej opinii kominiarskiej – 1 kpl,
- t) wywóz gruzu.

2. Szczegółowy zakres prac zawiera przedmiar robót – **załącznik nr 2** do umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy opisany w § 1 w terminie **do dnia 28 czerwca 2017 roku**.
2. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w terminie dwóch dni od dnia podpisania umowy.

§ 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego pełniącym nadzór nad realizacją niniejszej umowy jest Stanisław Sobański – Wydział Administracji Budynków, tel. 91 44 03 271, e - mail: ssobanski@ums.gov.pl .
2. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest .....

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie bhp i uprawnienia odpowiadające rodzajowi prowadzonych prac.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów bhp.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody na osobach i rzeczach pozostające w związku przyczynowym z prowadzonymi robotami.

§ 5

Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i uwzględnił je w swojej ofercie.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się:
  - a) wykonać przedmiot umowy, określony w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z ofertą, która stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, przepisami BHP i przeciwpożarowymi, a także zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi do wykonania w czasie realizacji przedmiotu umowy,
  - b) wywieźć i zutylizować wszelkie odpady budowlane we własnym zakresie,
  - c) w czasie realizacji robót utrzymywać teren robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, składować w ustalonym miejscu wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz usuwać odpady i śmieci na bieżąco i po codziennych pracach sprzątać ciągi komunikacyjne i inne powierzchnie zabrudzone w wyniku prowadzonych robót. Głośne roboty wykonywać po godzinach pracy Urzędu.
  - d) stosować podczas realizacji przedmiotu umowy wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2016 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 wraz ze zmianami) i przedłożyć zamawiającemu odpowiednie atesty.

§ 7

1. Wykonawca wykona prace stanowiące przedmiot umowy własnymi siłami.
2. Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców przy realizacji przedmiotu umowy.
3. Podjęcie wykonywania czynności przez danego podwykonawcę wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy zawieranej z podwykonawcą. Projekt umowy winien wskazywać co najmniej nazwę podwykonawcy, zakres realizowanych prac, termin ich realizacji oraz wynagrodzenie z tytułu ich wykonania.
5. Jeżeli w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez

Zamawiającego Wykonawca niezwłocznie złoży projekt umowy uwzględniający zastrzeżenia Zamawiającego, wskaże innego podwykonawcę lub zrealizuje roboty samodzielnie.

6. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) przedłożenia Zamawiającemu umów zawartych z podwykonawcami,
  - b) dostarczenia dokumentów potwierdzających, że osoby zatrudnione przez podwykonawcę posiadają uprawnienia wymagane przepisami do wykonania zleconego im zakresu prac,
  - c) określenia w dokumentach rozliczeniowych kwot należnych podwykonawcom za wykonany zakres prac.
7. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego za działania bądź zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników oraz podmioty działające na jego rzecz, jak za własne działania bądź zaniechania.

#### § 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto (słownie: .....), określone na podstawie oferty Wykonawcy z dnia .....2017 roku stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej umowy. Po doliczeniu podatku VAT według stawki 23%, wysokość wynagrodzenia wyniesie ..... zł brutto (słownie: .....),
2. W skład wynagrodzenia, o którym mowa w ust 1 wchodzi:
  - a) wynagrodzenie za wykonanie prac remontowych w **OOW Niechorze**, w wysokości ..... zł netto (słownie: .....). Po doliczeniu podatku VAT w wysokości 23% wynagrodzenie wyniesie ..... zł brutto (słownie: .....)
  - b) wynagrodzenie za wykonanie prac remontowych w **OOW Dziwnów**, w wysokości ..... zł netto (słownie: .....). Po doliczeniu podatku VAT w wysokości 23% wynagrodzenie wyniesie ..... zł brutto (słownie: .....)
3. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy. Kwota ustalonego wynagrodzenia jest niezmienna, obejmuje wszelkie materiały, czynności, narzuty i dodatki dla Wykonawcy oraz wszystkie koszty towarzyszące przygotowaniu i realizacji przedmiotu umowy ponoszone przez Wykonawcę.

#### § 9

1. Ustala się, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jednorazowo na podstawie końcowej faktury VAT.
2. Faktura VAT zostanie wystawiona po całkowitym zakończeniu prac, na podstawie protokołu odbioru końcowego, zgodnie z § 11 umowy.
3. Ustala się termin płatności faktury na 21 dni od daty jej wystawienia.

#### § 10

Wykonawca będący podatnikiem VAT ponosi wszelkie konsekwencje z tytułu prowadzenia niewłaściwej dokumentacji dla potrzeb podatku od towarów i usług (VAT).

W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego ewentualnych strat (sankcji podatkowych) spowodowanych:

- wadliwym wystawieniem faktury VAT,
- brakiem u Wykonawcy kopii faktury VAT wystawionej na rzecz Zamawiającego za wykonane usługi,
- różnymi danymi na oryginale i kopii faktury VAT.

#### § 11

Odbiór końcowy, którego przedmiot stanowi całkowite zakończenie prac objętych umową, dokonany będzie przez uprawnionych przedstawicieli obu stron w ciągu 10 dni od pisemnego powiadomienia o zakończeniu robót przez Wykonawcę.

Z czynności związanych z odbiorem końcowym strony sporządzą protokół odbioru robót.

§ 12

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
  - a) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1, z zastrzeżeniem treści § 17 ust.1,
  - b) zwłokę w dokonaniu odbioru końcowego - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1,
  - b) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - c) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 1, brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy, w terminie 14 dni od daty doręczenia żądania zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę z należności przysługującej Wykonawcy.
4. W przypadku gdy przesłanki do naliczenia kar umownych wystąpią wyłącznie w stosunku do jednego z remontowanych obiektów OOW Niechorze lub OOW Dziwnów, kary będą naliczane będą odpowiednio w stosunku do wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 lit a) lub § 8 ust. 2 lit b)
5. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, jeżeli:
  - a) wartość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa w całości poniesionej szkody,
  - b) szkoda powstała z innych przyczyn niż określone w ust. 1 i 2.

§ 13

1. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) w przypadku wad umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy i nadających się do usunięcia, Zamawiający dokonuje odbioru i wyznacza termin do usunięcia tych wad,
  - b) o ile wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, żądając kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, zgodnie z § 12 ust. 2 lit. b),
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jednocześnie umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru końcowego obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
  - d) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający odstąpi od umowy, żądając kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. a).
2. W przypadkach określonych w ust. 1 lit. a) i b) Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych robót jako wadliwych.

§ 14

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy:
  - a) okres gwarancji ustala się na 24 miesiące licząc od daty odbioru końcowego,
  - b) w związku z wyznaczonym okresem gwarancji strony ustalają, że okres rękojmi rozszerza się odpowiednio na 27 miesięcy – tzn. o 3 miesiące ponad okres gwarancji.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:

- a) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
- b) usunięcie tych wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

§ 15

Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie poinformować w formie pisemnej przedstawiciela Zamawiającego, wskazanego w § 3 ust. 1, o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót i opóźnienie terminu ich zakończenia.

§ 16

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy powinny być dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 17

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Ewentualne spory powstałe na tle przedmiotu umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Szczecinie.

§ 20

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- a) Oferta wykonawcy - załącznik nr 1
- b) Przedmiar robót - załącznik nr 2

§ 21

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**