

## UMOWA Nr NI/ /IIH-I-r/ /2023

### na wykonanie remontu łazienki i podestu wejściowego do budynku suszarni plandek przy nab. Górnoląskim w Szczecinie

zawarta w dniu .....2023 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Spółką Akcyjną „Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście”,** z siedzibą w Szczecinie, przy ul. Bytomskiej 7, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000033768, NIP: 955-18-89-161, kapitał zakładowy: 14.328.570,00 zł, kapitał wpłacony: 14.328.570,00 zł, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwanej dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....  
.....

reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwanym dalej "Wykonawcą".

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie z przetargu nieograniczonego, na podstawie Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (j.t. Dz. U. z 2022.1360 z późn. zm.).

#### § 1

##### Przedmiot umowy i zobowiązania Wykonawcy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji „**Wykonanie remontu łazienki i podestu wejściowego do budynku suszarni plandek przy nab. Górnoląskim w Szczecinie**”, zgodnie z zakresem prac ujętym w opisie przedmiotu zamówienia oraz ofertą, stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu usługi zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami prawa i aktualnym stanem wiedzy, a nadto zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego, oraz wykorzystując wyłącznie odpowiedniej jakości materiały dopuszczone do obrotu i posiadające niezbędne atesty i aprobaty techniczne.
3. Podczas wykonywania prac budynek będzie użytkowany. Prace należy prowadzić w sposób nieutrudniający użytkowania obiektów oraz jego otoczenia.

4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich zabezpieczeń BHP, niezbędnych do normalnego użytkowania obiektu oraz do zabezpieczenia pozostałych części budynku przed zniszczeniem i zabrudzeniem. Obowiązkiem Wykonawcy jest także bieżące (codzienne) usuwanie zabrudzeń powstałych w wyniku prowadzenia prac.
5. Od dnia protokolarnego udostępnienia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

## § 2

### Postanowienia ogólne

Integralne części niniejszej umowy stanowią:

1. Opis przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami).
2. Oferta Wykonawcy (wraz z załącznikami).

## § 3

### Termin wykonania zamówienia

1. **Termin rozpoczęcia prac, o których mowa w § 1 ustala się na dzień: .....**r.
2. **Termin zakończenia prac, o których mowa w § 1 ustala się na dzień: .....**r.

## § 4

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w oparciu o złożoną ofertę Wykonawcy.
2. Wartość wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy wynosi:  
..... **zł (słownie: .....**) + podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszelkie prace niezbędne do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy oraz uwzględnia wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w tym m.in. zysk Wykonawcy oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, a także wszelkie ewentualne zniżki, upusty, rabaty, jeżeli Wykonawca zamierza je zastosować oraz koszty wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, jak również w nim nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym prac, których wykonanie Wykonawca powinien przewidzieć. Będą to m.in. koszty robót przygotowawczych, montażu, transportu, utrzymania zaplecza, dozoru robót, prac porządkowych, zagospodarowania odpadów, związane z odbiorami wykonanych prac, badań, pomiarów, opracowań i innych czynności niezbędnych do wykonania zamówienia.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia wskazanego w ust. 2, chociażby w dacie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub wszystkich kosztów prac

## § 5

### Podwykonawcy i rozliczenia

1. Wykonawca będzie wykonywać przedmiot umowy siłami własnymi, a w zakresie wskazanym w ofercie cenowej przy pomocy podwykonawców.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za to, że podwykonawcy nie będą dochodzili od Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia z tytułu wykonanych robót i zobowiązuje się on do pokrycia wszelkich kosztów z tego wynikłych.
3. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi jedną fakturą przejściową w wysokości 70 % należnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 oraz fakturą końcową.
4. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie protokół odbioru częściowego sporządzony przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, stwierdzający stan zaawansowania robót, w co najmniej 70 %.
5. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót sporządzony przez Przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, z którego wynikać będzie, że przedmiot zamówienia został odebrany bez zastrzeżeń.
7. Koniecznym załącznikiem do każdej faktury będzie podpisane przez Wykonawcę i każdego z podwykonawców oświadczenie o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców przy realizacji umowy.
8. Nie wywiązanie się przez Wykonawcę z postanowień ust. 7 uprawnia Zamawiającego do powstrzymania się z dokonaniem zapłaty faktury i wstrzymuje bieg terminu płatności aż do daty wykonania tego obowiązku.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy nr ....., zgodny z art. 96 b ust. 3 pkt. 13 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2022.931 ze zm.), za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców w odniesieniu, do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty.
10. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towaru i usług VAT o Nr identyfikacyjnym NIP:.....
13. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towaru i usług VAT o Nr identyfikacyjnym NIP: 955-18-89-161 i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.
14. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. 2022.893 ze zm.).

## **§ 6**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego, uprawnionym do reprezentowania go w sprawach związanych z realizacją umowy w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest Inspektor Nadzoru –Ewa Komar -Sosnowska, tel. +4891 4308 548, siedziba Zamawiającego, pok. 224, e-mail: [E.Komar@port.szczecin.pl](mailto:E.Komar@port.szczecin.pl).
2. Przedstawicielem Wykonawcy, uprawnionym do reprezentowania go w sprawach związanych z realizacją umowy w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest Kierownik Budowy p....., tel.:....., fax:....., e-mail: .....

## § 7

### Prawa i obowiązki stron

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) udostępnienie Wykonawcy terenu w celu wykonania robót,
  - 2) zapewnienie nadzoru technicznego,
  - 3) umożliwienie odpłatnego korzystania ze źródeł energii elektrycznej i wody w czasie realizacji zamówienia,
  - 4) udzielanie w formie pisemnej odpowiedzi na pytania Wykonawcy w ciągu 7 dni od dnia dotarcia zapytania do Zamawiającego,
  - 5) uczestniczenie w spotkaniach i konsultacjach na temat bieżącego postępu prac,
  - 6) dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami,
  - 2) przed przystąpieniem do robót budowlanych zapoznanie pracowników z zakresem prac oraz poinstruowanie o bezpiecznym sposobie wykonania prac.
  - 3) współpracowanie ze służbami Zamawiającego na każdym etapie wykonywania przedmiotu umowy oraz udzielanie Zamawiającemu wszelkich informacji w związku z wykonywaniem robót.
  - 4) zabezpieczenie i oznakowanie terenu prowadzenia robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
  - 5) przyjęcie na siebie pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie prac, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz metody organizacyjno-techniczne, stosowane przy prowadzeniu robót,
  - 6) przestrzeganie w trakcie realizacji umowy przepisów p.poż, BHP, przepisów portowych na warunkach ogólnych określonych w porcie, a przede wszystkim „Instrukcję dot. ogólnych zasad bezpiecznego poruszania i zachowania się na terenach ZMPSIŚ S.A.” dostępnej na internetowej stronie Zamawiającego: [www.port.szczecin.pl/bip](http://www.port.szczecin.pl/bip),
  - 7) uzyskanie przepustek na wjazd na teren Portu we własnym zakresie i na własny koszt,
  - 8) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 9) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu o gotowości do odbioru końcowego wykonanych prac, nie później niż do dnia wskazanego w § 3 ust. 2 umowy,
  - 10) uczestniczenie w odbiorze wykonanych prac.
  - 11) udzielanie Zamawiającemu wszelkich informacji w związku z wykonaniem robót,
  - 12) wykonywanie prac w sposób umożliwiający bezpieczne użytkowanie obiektu oraz jego otoczenia oraz niestwarzający utrudnień w prowadzeniu prac użytkownikom budynku.

## § 8

### Ochrona środowiska i gospodarka odpadami

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) przestrzegania przepisów w zakresie ochrony środowiska, w szczególności ustaw: Prawo ochrony środowiska, o odpadach, o ochronie przyrody,
- 2) w przypadku wytwarzania odpadów przez Wykonawcę, posiadania numeru rejestrowego nadanego przez marszałka województwa właściwego dla siedziby podmiotu i posiadanie wpisu do Bazy Danych o Odpadach w zakresie wytwarzania odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, przez cały okres trwania umowy,

- 3) Wykonawca robót jest wytwórcą odpadów powstałych w trakcie realizacji prac i zobowiązany jest do prowadzenia w Bazie Danych o Odpadach ewidencji jakościowo-ilościowej wytwarzanych odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, przekazywania odpadów podmiotom uprawnionym oraz uporządkowania terenu po zakończeniu prac.

## **§ 9**

### **Odbiór**

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później niż w terminie 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru wykonanych robót.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu:
  - a) nie zakończenia robót,
  - b) wadliwego wykonania,Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) w przypadku gdy, wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru i obniżyć odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej wynagrodzenie Wykonawcy.
  - 2) w przypadku gdy, wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy bez wad, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań określonych w § 13 niniejszej umowy.
  - 3) w przypadku gdy, wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej, obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy.
6. Jeżeli Zamawiający nie odbierze (w formie podpisania protokołu końcowego odbioru robót) przedmiotu umowy w ciągu 14 dni i nie zawiadomi Wykonawcy o przyczynach nie podpisania protokołu odbioru robót, Wykonawca może stwierdzić w jednostronnie sporządzonym protokole odbioru, wykonanie zamówienia. W takim przypadku datę zawiadomienia o gotowości do odbioru robót Strony umowy traktować będą jako datę wykonania i odbioru przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **Gwarancja jakości**

1. Na wykonane prace Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji jakości. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. W razie ujawnienia się wad w terminie biegu gwarancji, Wykonawca ma obowiązek je usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia go o ujawnieniu tych wad.

3. W razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania odpowiedniego upoważnienia sądu w tym zakresie.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

## **§ 11**

### **Obowiązek informacyjny realizowany przez Strony Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia, w imieniu Zamawiającego, jako Administratora danych w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa o ochronie danych osobowych, niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy z Zamawiającym, obowiązku informacyjnego wobec osób fizycznych zatrudnionych przez Wykonawcę lub współpracujących z Wykonawcą przy zawarciu lub realizacji niniejszej Umowy - bez względu na podstawę prawną tej współpracy - których dane osobowe udostępnione zostały Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z zawarciem lub realizacją niniejszej Umowy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien zostać spełniony poprzez przekazanie tym osobom klauzuli informacyjnej stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest Administratorem danych w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa o ochronie danych osobowych, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Zamawiającego, jak również osób fizycznych wskazanych przez Zamawiającego jako osoby do kontaktu i innych osób odpowiedzialnych za wykonanie Umowy (o ile Zamawiający takie osoby wskazał). Zamawiający zobowiązany jest do wypełnienia, w imieniu Wykonawcy niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, obowiązku informacyjnego w stosunku do osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, poprzez przekazanie tym osobom klauzuli informacyjnej przygotowanej przez Wykonawcę.

## **§ 12**

### **Zmiany umowy**

1. Zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonane wyłącznie pisemnie w formie aneksów podpisanych przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Wniosek Wykonawcy o zawarcie aneksu powinien wpłynąć do Zamawiającego w terminie pozwalającym na jego analizę i podjęcie przez Zamawiającego wiążących decyzji w tej sprawie.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za niedotrzymanie terminu zakończenia robót - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, chyba, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,

- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji jakości - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony po terminie wyznaczonym na usunięcie wad, chyba, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy, niezależnie od pokrycia powstałych z tego tytułu szkód,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto.
- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  - 3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia wymagalnych kar umownych z kwot wynagrodzenia.

#### **§ 14**

##### **Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie, obowiązki stron**

- 1. Oprócz przypadków określonych w przepisach *Kodeksu Cywilnego* lub opisanych w pozostałych postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji umowy w ciągu 7 dni od zawarcia umowy lub wstrzymania prac i ich nie kontynuowaniu przez okres dłuższy niż 14 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do ich rozpoczęcia/wykonania. Wykonawca na żądanie Zamawiającego obowiązany jest umożliwić mu skontrolowanie sposobu wykonania umowy i udzielić wszystkich niezbędnych informacji o sposobie jej wykonywania.
- 2. Odstąpienie od umowy powinno pod rygorem nieważności nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
- 3. Odstąpienie od umowy na podstawie ust. 1 może nastąpić w terminie do 30 dni po upływie terminu zakończenia prac wskazanego w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy.
- 4. Odstąpienie może dotyczyć całości lub części umowy. W przypadku odstąpienia częściowego, Strony rozliczą wykonane przez Wykonawcę i protokolarnie odebrane prace objęte przedmiotem umowy.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego prace przerwane, w przypadku odstąpienia częściowego,
  - 4) W przypadku częściowego odstąpienia od umowy, Zamawiający dokona odbioru prac oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane w sposób odpowiadający warunkom umowy do dnia odstąpienia i nadają się do dalszego wykorzystania przez Zamawiającego.
- 5. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana przez strony za porozumieniem.

## **§ 15**

### **Współdziałanie stron**

Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony umowy dołożą wszelkich starań w celu rozstrzygnięcia ewentualnych sporów drogą polubowną.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks Cywilny (j.t. Dz. U. z 2022.1360 z późn. zm.) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**