

UMOWA Nr

**na wykonanie remontu holu i pokoi 121 i 122 w budynku siedziby ZMPSiŚ S.A.
przy ul. Bytomskiej nr 7 w Szczecinie.**

zawarta w dniu 2012 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: 15.786.490,00 zł, kapitał wpłacony: 15.786.490,00 zł, w której imieniu działają:

1.,
2.

zwanej dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
z siedzibą wzarejestrowanym w
.....
reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej "**Wykonawcą**".

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego na Wykonanie remontu w budynku siedziby Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście SA przy ul. Bytomskiej nr 7 w Szczecinie:

- holu na I piętrze wraz z wejściem do pok. 121,
- pokoi 121 i 122,
- dostawa mebli i elementów wyposażenia ruchomego do pokoi 121 i 122 ,

według dokumentacji projektowej wykonanej przez Pracownię Architektoniczną Studio L2, na podstawie Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).

§ 1

Przedmiot umowy i zobowiązania Wykonawcy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji „Wykonanie remontu w budynku siedziby Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście SA przy ul. Bytomskiej nr 7 w Szczecinie:
 - holu na I piętrze wraz z wejściem do pok. 121,
 - pokoi 121 i 122,
 - dostawa mebli i elementów wyposażenia ruchomego do pokoi 121 i 122według dokumentacji projektowej wykonanej przez Pracownię Architektoniczną Studio L2”, zgodnie z zakresem prac ujętym w Rozdziale I Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (zwanej dalej siwz) „Opis przedmiotu zamówienia” oraz ofertą, stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
2. Na realizację przedmiotu umowy Zamawiający uzyskał pozwolenie na budowę – Decyzja nr 164/2011 z dnia 28 lipca 2011 r. Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na „remont ciągów komunikacyjnych i bocznych klatek schodowych w Budynku Głównym Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A”.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy w oparciu o projekty wykonane przez Pracownię Architektoniczną Studio L2 pn.:
 - 1) „Projekt Architektoniczno – Budowlany remontu ciągów komunikacyjnych i bocznych klatek schodowych w Budynku Głównym ZMPSiŚ S.A. Branża architektoniczna, konstrukcyjna, elektryczna i sanitarna”. Zakres realizacji projektu w obrysie rzutu holu I piętra,
 - 2) „Projekt wykonawczy architektury wnętrza aranżacji pomieszczeń nr 121 i 122 w budynku głównym ZMPSiŚ S.A.”,
 - 3) „Specyfikację Materiałową”.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w sposób zgodny ze siwz, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy użyciu urządzeń i materiałów własnych przy czym użyte mogą być wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu, posiadające wszelkie niezbędne atesty i aprobaty techniczne oraz odpowiednią jakość.
5. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu wszystkich wymaganych atestów, aprobat technicznych, instrukcji użytkowania i konserwacji, deklaracji zgodności

- i innych dokumentów dotyczących wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń w przedmiocie umowy w terminie do dnia odbioru końcowego.
6. Od dnia protokolarnego udostępnienia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

§ 2

Postanowienia ogólne

Integralne części niniejszej umowy stanowią następujące dokumenty, które będą odczytywane jako jej części:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (wraz za załącznikami),
- 2) Oferta z dnia

§ 3

Termin wykonania zamówienia

1. **Termin rozpoczęcia, robót o których mowa w § 1 ustala się na dzień: r.**
2. **Termin zakończenia, robót o których mowa w § 1 ustala się na dzień: r.**
3. Przez termin zakończenia robót Strony rozumieją pisemne zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w oparciu o złożoną ofertę Wykonawcy.
2. Wartość wynagrodzenia netto za wykonanie poszczególnych pozycji przedmiotu niniejszej umowy wynosi:
 - 1) remont holu na I piętrze wraz z wejściem do pok. 121:
.....zł (słownie:.....)
 - 2) remont pokoi 121 i 122:
.....zł (słownie:.....)
 - 3) dostawa mebli i elementów wyposażenia ruchomego do pokoi 121 i 122:
.....zł (słownie:.....)

3. Całkowita łączna wartość wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy wynosi:
.....zł (słownie:.....) + podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy.

§ 5

Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane roboty budowlane nastąpi dwoma fakturami przejściowymi w wysokości po 30 % należnego wynagrodzenia każda, o którym mowa w § 4 ust. 3 oraz fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia każdej faktury przejściowej będzie protokół odbioru częściowego sporządzony przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, stwierdzający stan zaawansowania robót, w co najmniej 30 %.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru robót sporządzony przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Należność będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towaru i usług VAT o Nr identyfikacyjnym NIP
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towaru i usług VAT o Nr identyfikacyjnym NIP 955-18-89-161 i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.

§ 6

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego, uprawnionymi do reprezentowania go w sprawach związanych z realizacją umowy i koordynatorem w zakresie wykonywania obowiązków umownych są:
 - 1) Koordynator – p. Andrzej Rosa - Kierownik Działu Nadzoru Budowlanego i Technicznego, tel. 91 430-86-30, fax: 91 462-42-32, e-mail: A.Rosa@port.szczecin.pl

- 2) Branża budowlana - p. Ryszard Snarski – Starszy inspektor nadzoru, tel. 91 430-88-32, fax: 91 462-42-32; e-mail: R.Snarski@port.szczecin.pl
 - 3) Branża elektryczna i teletechniczna – p. Rafał Sosidko - Starszy inspektor ds. technicznych, tel. 91 430-82-72, fax: 91 462-42-32; e-mail: R.Sosidko@port.szczecin.pl
 - 4) Meble i wyposażenie - p. Alina Dąbkowska – Kierownik Działu Administracyjnego, tel. 91 430-85-71, fax: 91 462-48-42; e-mail: A.Dabkowska@port.szczecin.pl
2. Przedstawicielem Wykonawcy pełniącym obowiązki Kierownika Budowy jest p....., tel.:, fax:....., e-mail:

§ 7

Prawa i obowiązki stron

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zmawiającego należy:
 - 1) udostępnienie Wykonawcy terenu w celu wykonania robót od dnia, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy,
 - 2) zapewnienie nadzoru technicznego od dnia, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy,
 - 3) umożliwienie odpłatnego korzystania ze źródeł energii elektrycznej i wody w czasie realizacji zamówienia,
 - 4) udzielanie odpowiedzi na pisemne zapytania 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) przyjęcie na siebie pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie prac, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz metody organizacyjno-techniczne, stosowane przy prowadzeniu robót,
 - 3) zabezpieczenie korytarza i klatki schodowej przed zapyleniem spowodowanym realizacją remontu,
 - 4) prowadzenie prac powodujących hałas, wibracje lub inne uciążliwości dla przebywających w budynku pracowników ZMPSiŚ S.A. po godzinie 15⁰⁰ oraz w dni wolne od pracy,

- 5) przestrzeganie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa oraz przepisów wewnętrznych obowiązujących u Zamawiającego w szczególności z zakresu ochrony p.poż i BHP oraz przepisów dotyczących zasad wstępu na teren portu i innych przepisów związanych z bezpieczeństwem żeglugi i portów,
- 6) zgłoszenie do odbioru końcowego wykonanych prac,
- 7) uczestniczenie w odbiorze wykonanych prac,
- 8) udzielanie Zamawiającemu wszelkich informacji w związku z wykonaniem robót.

§ 8

Gospodarka odpadami

Wykonawca Oświadcza, iż posiada stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Podczas świadczenia usługi wytwórcą powstających odpadów jest Wykonawca i do jego obowiązków należy prowadzenie ewidencji jakościowo – ilościowej wytwarzanych odpadów, uprzątnięcie terenu w terminie do dnia zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru prac, na którym przeprowadzony był remont i zagospodarowanie wytworzonych odpadów we własnym zakresie w sposób zgodny z przepisami Ustawy o odpadach (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).

§ 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. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający przekazuje je na piśmie Wykonawcy wraz z podaniem terminu na ich usunięcie, nie krótszym niż 3 dni.
4. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego Wykonawca upoważnia Zamawiającego do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru robót ze skutkiem dla obu Stron.
5. Po upływie terminu na usunięcie wad w wykonaniu umowy lub po stwierdzeniu braku uwag do przedmiotu zamówienia Zamawiający oświadczy, czy roboty przyjmuje i podpisze z Wykonawcą bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót.

6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru jest protokół odbioru robót, przygotowany przez Zamawiającego i podpisany przez Strony umowy, który powinien zawierać w szczególności:
 - 1) określenie przedmiotu odbioru,
 - 2) miejsce sporządzenia protokołu,
 - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze,
 - 5) wykaz dokumentów przekazywanych lub okazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru,
 - 6) spis ujawnionych wad,
 - 7) decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu umowy,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) termin usunięcia ujawnionych wad,
 - 10) podpisy uczestników odbioru.
7. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokole wraz z uzasadnieniem.
8. Protokół odbioru robót sporządza się w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.
9. Bezusterkowy protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej, obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy.
10. Jeżeli Zamawiający nie odbierze (w formie podpisania bezusterkowego 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.
11. Jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie usunie wad Zamawiający ma prawo do ich usunięcia przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania stosownego upoważnienia sądu.

Wysokość wynagrodzenia, odpowiadającą wynagrodzeniu za usunięcie wad dla podmiotu, który je usunął zostanie odliczona od wynagrodzenia umownego Wykonawcy

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4 % całkowitego wynagrodzenia brutto stanowi kwotę zł i zostało wniesione w formie
2. Zwrot 100 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego nastąpi w terminie 30 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy przez Wykonawcę i przyjęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie Wykonawcy zwrócone z uwzględnieniem oprocentowania dla rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. W przypadku wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu, o ile zostało ono wykorzystane na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, odsetki od kwoty przeznaczonej na pokrycie tych roszczeń nie będą zwracane Wykonawcy.

§ 11

Gwarancja jakości

1. Na wykonane prace Wykonawca udziela letniej gwarancji, na dostarczone wyposażenie ruchome Wykonawca udziela letniej gwarancji, liczonej od dnia sporządzenia przez Strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
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 14 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.

§ 12

Zmiany umowy

1. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksów podpisanych przez obie Strony.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą wynikać z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub porozumienia się Stron umowy.

3. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających podpisanie aneksu do umowy Strona zainteresowana podpisaniem aneksu wnioskuje o jego podpisanie podając uzasadnienie.
4. Wniosek wykonawcy o podpisanie aneksu powinien wpłynąć do Zamawiającego w terminie pozwalającym na jego analizę i podjęcie przez Zamawiającego wiążących decyzji w sprawie.
5. Wniosek o zawarcie aneksu w sprawie wydłużenia terminu wykonania zamówienia Wykonawca przedstawia Zamawiającemu przynajmniej na 10 dni roboczych przed upływem tego terminu. Wnioski Wykonawcy przedstawione Zamawiającemu po upływie terminu wykonania zamówienia, Zamawiający pozostawi bez rozpatrzenia.

§ 13

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy Strony ustalają kary umowne w wysokości i na warunkach niżej określonych:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy – za każdy dzień – w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy – za każdy dzień – w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych,
 - c) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy – za każdy następny dzień,
 - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy – za każdy dzień liczony po terminie wyznaczonym na usunięcie wad,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.
 - 2) Wskazane w pkt. 1 kary umowne nie wykluczają dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy zastrzeżona kwota kary umownej nie pokryje w całości szkody poniesionej przez Zamawiającego.
 - 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za uniemożliwienie prowadzenia robót związanych z przedmiotem umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy – za każdy dzień,
- b) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 14 **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.

§ 15 **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do bezkarnego odstąpienia od umowy w razie bezprzedmiotowości niniejszej umowy.
 - 2) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nie rozpoczęcia robót przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie dłuższym niż 30 dni.
 - 3) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny udostępnienia terenu robót.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane,
 - 3) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót w toku oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.
5. Do odbioru robót w toku stosuje się odpowiednie przepisy niniejszej umowy o odbiorze.

§ 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 właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Szczecinie.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy - Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....

WYKONAWCA:

.....

.....