UMOWA

Nr ...........................

W dniu ………………………… 2018 r. w Warszawie między:

Polską Akademią Nauk z siedzibą w Warszawie (00-901) w Pałacu Kultury i Nauki przy Placu Defilad 1, posiadającą REGON: 000325713 oraz NIP: 525-15-75-083, reprezentowaną przez:

……………………………………………………………………………………………

zwaną dalej Zamawiającym,

a

firmą:

………………………………………………….

zwaną dalej „Wykonawcą”,

reprezentowaną przez …………………………………………………………

NIP: …………………………………………………………………………….

REGON:…………………………………………………………………….

została zawarta umowa o następującej treści:

Umowa została zawarta w wyniku dzielenia zamówienia na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.).

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi pn.: „Kontrola okresowa polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego (przegląd techniczny): roczna i pięcioletnia wybranych obiektów budowlanych będących w zasobie nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, położonych na terenie Rzeczpospolitej Polskiej”.
2. Kontrole obiektów należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust.1 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 poz. 1202) oraz zgodnie z art. 23 Ustawy   
   o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U.2017 poz. 1498).
3. Wykaz obiektów przeznaczonych do kontroli wraz z określeniem rodzaju kontroli stanowi **Załącznik nr 2 do Umowy.**
4. Z przeprowadzonej kontroli Wykonawca sporządzi dokumentację pokontrolną w formie protokołów z okresowej kontroli (wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3 do Umowy**) wraz z dokumentacją fotograficzną w wersji papierowej w 2 egz.(w tym: -1 egz. dla Zamawiającego,- 1 egz. dla Wykonawcy) oraz elektronicznej – 1 x płyta CD (w wersji edytowalnej i pdf).
5. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać określenie:

5.1. stanu technicznego elementów objętych kontrolą,

5.2. stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą,

5.3. orientacyjnego zakresu robót remontowych do wykonania (przedmiaru), szacunkowego kosztu i kolejności ich wykonania (z określeniem stopnia pilności ich wykonania),

5.4. zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji   
w protokołach z poprzedniej kontroli okresowej rocznej/pięcioletniej,

5.5. listy istniejących i brakujących dokumentów technicznych budynku, mając na uwadze postanowienia art. 63 ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane,

**§ 2**

**Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że:
   1. przedmiot umowy wykona zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności,
   2. zachowa w tajemnicy wszelkie dane, do których będzie miał dostęp   
      w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
   3. posiada i będzie posiadał w trakcie realizacji umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, kopia ubezpieczenia stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
   1. wykonanie okresowej rocznej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektów, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, a także instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
   2. wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia badania instalacji elektrycznej   
      i piorunochronowej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień i aparatów,
   3. wykonanie okresowej kontroli, pięcioletniej , polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych o mocy chłodzenia nominalnej większej niż 12 kW,

2.4. zapoznanie się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli oraz zakresem dokonanych robót w nich zaleconych.

3. Wykonawca przed przystąpieniem do kontroli okresowej powinien:

3.1. niezwłocznie po podpisaniu umowy skontaktować się z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego i uzgodnić termin kontroli, listę osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego przy realizacji umowy stanowi **Załącznik nr 7 do Umowy,**

3.2. w przypadku braku książki obiektu budowlanego, poinformować o tym fakcie Zamawiającego w postaci wykonania zbiorczego zestawienia.

4. Wykonawca w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy dostarczy Zamawiającemu szczegółowy harmonogram przeglądów.

**§ 3**

**Termin realizacji umowy**

1. Termin wykonania przedmiotu Umowy ustala się w następujący sposób:
2. Termin rozpoczęcia: ………………………………..
3. Termin zakończenia: ………………………………

**§ 4**

**Warunki umowy**

* 1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem tych materiałów.
  2. Wykonawca przy wykonywaniu przedmiotu umowy może współpracować   
     z osobami trzecimi. W takim przypadku za działania tych osób odpowiada jak za działania własne.
  3. Lista osób skierowanych do realizacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy stanowi **Załącznik nr 5 do Umowy.**
  4. Zmiana osoby skierowanej do realizacji umowy ze strony Wykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego jest wykazanie spełniania przez nową proponowaną osobę wymagań określonych w ogłoszeniu o zamówieniu i dostarczenie kopii uprawnień zawodowych i kopii obowiązującego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych zaakceptuje wniosek lub go odrzuci. Procedura akceptacji może być wielokrotnie powtarzana.
  5. Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca winien uzgadniać z Zamawiającym w formie korespondencji elektronicznej wysyłanej na adres wskazany w § 10 ust. 3 lit. a).
  6. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację, na podstawie protokołu przekazania dokumentacji, a także oświadczenie o ich kompletności dla celu jakiemu ma służyć oraz, że zostały opracowane w sposób opisany w niniejszej Umowie.
  7. Zamawiający sprawdzi prawidłowość wykonania dokumentacji pokontrolnej poprzez analizę formalno-prawną, co do zgodności z przepisami prawa   
     i standardami zawodowymi, w tym co do kompletności opracowania oraz przydatności tej dokumentacji dla celu, w jakim została sporządzona w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania.
  8. Przyjęcie dokumentacji pokontrolnej określonej w umowie nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego; wzór stanowi **Załącznik nr 4 do Umowy** oraz przez Wykonawcę po sprawdzeniu prawidłowości wykonania dokumentacji pokontrolnej. Listę osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego przy realizacji umowy , w tym do odbioru dokumentacji i podpisania protokołu odbioru stanowi **Załącznik nr 7 do Umowy**.
  9. Za ukończenie wykonania zamówienia określonego w umowie Strony uznają odbiór dokumentacji pokontrolnej niezawierającej wad i błędów, potwierdzony protokołami odbioru, z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 5 ust. 5 Umowy.
  10. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonej dokumentacji pokontrolnej, Wykonawca usunie je na własny koszt, zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Zamawiający będzie zgłaszał zastrzeżenia   
      w formie korespondencji elektronicznej wysyłanej na adres Wykonawcy wskazany w § 10 ust. 3 lit. b). Za dzień zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego uważa się dzień wysłania przez Zamawiającego korespondencji elektronicznej   
      z zastrzeżeniami.
  11. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 10, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z § 7 ust. 1 lit c) umowy naliczyć kary umowne.
  12. Wykonawca oświadcza, że sporządzona przez niego dokumentacja pokontrolna, będąca wynikiem przeprowadzonego przeglądu technicznego z chwilą protokolarnego przekazania Zamawiającemu staje się własnością Zamawiającego.

**§ 5**

**Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy wynosi …………………. zł brutto (słownie: ………………………………………) w tym ……………. zł netto …………... zł (23% VAT), zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 1   
   do Umowy.**
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie by przedmiot umowy wykonać, a także wszelkie podatki i opłaty należne z tytułu niniejszej umowy, z których Wykonawca rozliczy się samodzielnie, i jest sumą wartości wynikającą z **Załącznika nr 1 do Umowy**.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur za wykonanie przedmiotu umowy z podziałem kosztów wg Formularza Ofertowego (Załącznik nr 1) odrębnie na każdą Jednostkę Zamawiającego wskazaną w **Załączniku nr 8 do Umowy**   
   i określenia na fakturze wynagrodzenie brutto i netto.
4. Wynagrodzenie określone w ust.1 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
5. Brak zgłoszonych zastrzeżeń w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 7 do złożonej dokumentacji pokontrolnej będzie stanowić podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

**§ 6**

**Płatność**

* 1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, do której załączony będzie protokół odbioru wykonanej dokumentacji.
  2. Faktury VAT należy wystawić zgodnie z zapisami § 5 ust. 3
  3. Na fakturze Wykonawca umieści symbol i numer niniejszej umowy.
  4. Za przedmiot umowy Zamawiający zapłaci przelewem w terminie do 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek Wykonawcy w Banku ……………………. nr ………………….
  5. Za dzień dokonania płatności strony uznawać będą dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  6. Przelew wierzytelności z tytułu niniejszej Umowy, na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego, jest dopuszczalny za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej.

**§ 7**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
   * 1. za niewykonanie umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego wskazanego w § 5 ust. 1,
     2. za opóźnienie w realizacji umowy – w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego   
        w  
         § 5 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
     3. za opóźnienie w usunięciu wad i błędów w realizacji umowy – w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 5 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
     4. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na bezpośrednie potrącenie naliczonych kar umownych określonych w pkt. 1 a)-d) z przysługującego mu wynagrodzenia, przez zmniejszenie zapłaty za fakturę.
3. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą   
   z faktury Zamawiający wystawi notę obciążeniową.
4. W przypadku niewykonania umowy lub odstąpienia od umowy zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
5. Obowiązek zapłaty kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy przez Wykonawcę nie może przekroczyć 50 % całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 5 ust. 1.

**§ 8**

**Odstąpienie od umowy**

* + - 1. Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy w całości bądź w części, bez wyznaczania terminu dodatkowego, w następujących przypadkach:

1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy przekraczającego 21 dni kalendarzowych;

2) gdy Wykonawca, pomimo wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego   
w tym wezwaniu terminu, nadal narusza prawo lub postanowienia umowy,   
w szczególności Wykonawca wykonywać będzie przeglądy techniczne niezgodnie   
z obowiązującymi przepisami prawa;

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

* + - 1. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od umowy będzie w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.

**§ 9**

**Zmiana umowy**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić tylko za zgodą obu Stron w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 i § 10 ust. 4 i 5.

**§ 10**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy: prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności: Kodeksu cywilnego.
2. Strony dołożą wszelkich starań, by ewentualne spory rozstrzygnąć polubownie.   
   W przypadku, gdy nie dojdą do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru i koordynacji realizacji przedmiotu niniejszej umowy:

a) ze strony Zamawiającego – Joanna Durka – Naczelnik Działu Inwestycji   
i Remontu BOM PAN, tel. 22 182-64-01, e-mail: Joanna.Durka@pan.pl

b) ze strony Wykonawcy –………………………… , tel. ………………………...

Fax………………….e-mail. …………………………………

1. O zmianie danych kontaktowych osób wskazanych w ust. 3 Strony powiadamiają się wzajemnie na piśmie. Zmiana danych kontaktowych tych osób nie stanowi zmiany umowy.
2. Strony zobowiązują się do informowania na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji (w tym adresu e-mail), pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji na niżej podany adres:

Dla Zamawiającego: Polska Akademia Nauk, Biuro Organizacyjno-Majątkowe, Pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa, e-mail: bom@pan.pl.

Dla Wykonawcy: ………………………………………………, e-mail: …………..

Zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy.

1. Integralną część umowy stanowią załączniki:
2. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy,
3. Załącznik nr 2 – Wykaz obiektów,
4. Załącznik nr 3 – Protokół z okresowej kontroli - wzór,
5. Załącznik nr 4 – Protokół odbioru – wzór.
6. Załącznik nr 5 – Lista osób skierowanych do realizacji Umowy ze strony Wykonawcy,
7. Załącznik nr 6 – Ubezpieczenie OC Wykonawcy.
8. Załącznik nr 7 – Lista osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego przy realizacji umowy
9. Załącznik nr 8 – Wykaz jednostek Zamawiającego/dane do faktur
10. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

……………………………… ..………………..……………..