**Umowa Nr ……**

w dniu ……………… r. w Warszawie, pomiędzy:

**Polską Akademią Nauk** w Warszawie z siedzibą 00-910 Warszawa, Pl. Defilad 1, posiadającą REGON 000325713 oraz NIP 525 15 75 083, reprezentowaną na podstawie udzielonego pełnomocnictwa nr przez:

Marcina Wochyń – Dyrektora jednostki działającej pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie przy kontrasygnacie

zwaną dalej „**Zamawiającym”**,

a

…………… reprezentowaną przez **………………….** właściciela firmy

zwanym dalej „**Wykonawcą”,**

po oszacowaniu wartości zamówienia, w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września   
2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), do niniejszej umowy nie stosuje się jej przepisów, a niniejsza umowa zawierana jest w trybie postępowania przeprowadzonego na podstawie przepisów wewnętrznych PAN;

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **kontrolę okresową polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego (przegląd techniczny***):* ***półroczną i*** ***roczną***wybranych obiektów budowlanych będących w zasobie nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, zarządzanych przez jednostkę działającą pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie, położonych na terenie województwa ……..
2. Kontrole obiektów należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 23 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021r. poz. 497).
3. Wykaz obiektów przeznaczonych do kontroli wraz z określeniem rodzaju kontroli stanowi **załącznik nr 1** do Umowy.
4. Z przeprowadzonej kontroli Wykonawca sporządzi dokumentację pokontrolną w formie protokołów z okresowej kontroli wraz z dokumentacją fotograficzną w wersji papierowej w 2 egz. oraz elektronicznej – 1 x płyta CD (w wersji edytowalnej i pdf) oraz dokona wpisów do książki obiektu budowlanego.
5. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać określenie:
   1. stanu technicznego elementów objętych kontrolą,
   2. stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą,
   3. orientacyjnego zakresu robót remontowych do wykonania (przedmiaru), szacunkowego kosztu i kolejności ich wykonania (z określeniem stopnia pilności ich wykonania),
   4. zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzedniej kontroli okresowej półrocznej/rocznej/pięcioletniej,
   5. listy istniejących i brakujących dokumentów technicznych dla każdego budynku/budowli/lokalu osobno mając na uwadze postanowienia art. 63 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane.
6. Szczegółowy zakres umowy określa zaproszenie do złożenia oferty stanowiące **załącznik nr 2** do Umowy oraz oferta Wykonawcy stanowiąca **załącznik nr 3** do Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia pracowników lub zawiera umowy ze zleceniobiorcami.

**§ 2**

**Termin realizacji**

Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w następujących terminach:

1. w zakresie okresowej rocznej kontroli - w terminie do 31 czerwca 2022 r.,
2. w zakresie okresowej półrocznej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 Ustawy Prawo Budowlane – w terminach do 31.05.2022 r. oraz do 30.11.2022 r.

**§ 3**

**Obowiązki 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. zapozna się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli oraz zakresem dokonanych robót w nich zaleconych.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz jej załącznikach, a także zgodnie z:
3. warunkami wynikającymi z prawa budowlanego i przepisów technicznych;
4. wymogami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych;
5. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i z należytą starannością.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania kontroli.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim brakiem należytej staranności, działaniem lub brakiem działania w trakcie realizacji umowy.
8. Wykonawca przed przystąpieniem do kontroli okresowej powinien niezwłocznie po podpisaniu umowy skontaktować się z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w § 6 ust. 2 w celu uzgodnienia terminu kontroli.
9. Wykonawca przy wykonywaniu przedmiotu umowy może współpracować z osobami trzecimi. W takim przypadku za działania tych osób odpowiada jak za działania własne.
10. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot umowy przy pomocy osób, posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 62 ust. 4 – 6 ustawy Prawo budowlane. Wykaz osób skierowanych do realizacji niniejszej umowy stanowi **załącznik nr 4** do Umowy.
11. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem tych materiałów.

**§ 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

W celu umożliwienia realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zapewni Wykonawcy na czas realizacji przedmiotu umowy:

1. dostęp do obiektów budowlanych, w zakresie umożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy;
2. dostęp do posiadanych dokumentów i dokumentacji niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy – o ile je posiada.

**§ 5**

**Ochrona danych osobowych**

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezes Polskiej Akademii Nauk, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2.
2. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

**§ 6**

**Nadzór**

1. Ze strony Wykonawcy pracami kierować będzie …………………………., nr uprawnień …………………………..
2. Zamawiający upoważnia do kontaktów bieżących, nadzoru realizacji przedmiotu umowy oraz odbioru wykonanej pracy:

………………………………………………………………………………………………………………………………………….

1. Zmiana danych kontaktowych osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany Umowy wymagającej aneksu, wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony. Zmiana taka jest skuteczna od momentu otrzymania informacji przez drugą Stronę.

**§ 7**

**Odbiór**

1. 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.
2. Zamawiający sprawdzi prawidłowość wykonania dokumentacji pokontrolnej w tym co do kompletności opracowania oraz przydatności tej dokumentacji dla celu, w jakim została sporządzona w terminie 10 dni roboczych od daty jej otrzymania.
3. Przyjęcie dokumentacji pokontrolnej określonej w umowie nastąpi na podstawie **protokołu odbioru** podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 6 ust. 2 oraz przez Wykonawcę po sprawdzeniu prawidłowości wykonania dokumentacji pokontrolnej.
4. Za ukończenie wykonania zamówienia określonego w umowie Strony uznają odbiór dokumentacji pokontrolnej niezawierającej wad i błędów, potwierdzony protokołem odbioru bez zastrzeżeń Zamawiającego. Protokół ten stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
5. 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 § 6 ust. 1. Za dzień zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego uważa się dzień wysłania przez Zamawiającego korespondencji elektronicznej z zastrzeżeniami.
6. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z § 9 ust. 1 lit b) umowy naliczyć kary umowne.
7. Wykonawca oświadcza, że sporządzona przez niego dokumentacja pokontrolna, będąca wynikiem przeprowadzonego przeglądu technicznego z chwilą protokolarnego przekazania Zamawiającemu staje się własnością Zamawiającego.

**§ 8**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto **zł (słownie: zł)**,w tym kwota netto: zł, podatek VAT **zł (słownie: zł)**
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie by przedmiot umowy wykonać, w tym między innymi koszty materiałów, transportu, wynagrodzenia osób zatrudnionych i inne.
3. Niezgłoszenie zastrzeżeń w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 2 do złożonej dokumentacji pokontrolnej będzie stanowić podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
4. Na fakturze należy podać poniższe dane odbiorcy:

**Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej**

**ul. Nowy Świat 72**

**00-330 Warszawa**

**NIP: 525-15-75-083**

**REGON: 000325713-00127**

Prawidłowo wystawiona faktura musi także zawierać numer niniejszej umowy.

1. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ………………………………., w ciągu 21 dni od skutecznego doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Polskiej Akademii Nauk Zakład Działalności Pomocniczej przy ul. Nowy Świat 72, 00-330 Warszawa.
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, do której załączony będzie protokół odbioru wykonanej dokumentacji.
3. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 5 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń związanych z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą – dotyczy przypadku, gdy Wykonawca nie jest osobą prawną.
4. Zamawiający nie dopuszcza przesyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666). Zamawiający nie dopuszcza wysyłania i odbierania za pośrednictwem platformy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych.
5. Za datę zapłaty kwoty faktury strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane prace będzie dokonywana z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa w ustawie z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.).
7. Wykonawca nie może dokonywać cesji praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Dla celów wystawienia faktury strony oświadczają, co następuje:
   1. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) posługującym się numerem identyfikacji podatkowej (NIP) 525-15-75-083 i jest uprawniony do otrzymania faktury,
   2. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) posługującym się numerem identyfikacji podatkowej NIP……………………… jest uprawniony do wystawiania faktur.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
   * 1. za opóźnienie w realizacji umowy – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w  
         § 8 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
     2. za opóźnienie w usunięciu wad lub błędów w realizacji umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
     3. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 8 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na bezpośrednie potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, przez zmniejszenie zapłaty za fakturę.
3. Jeżeli całkowite potrącenie, o którym mowa w ust. 2, nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kar umownych w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania wezwania do zapłaty wystawionego w formie noty księgowej.
4. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w związku z realizacją Umowy przez Wykonawcę nie może przekroczyć całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 8 ust. 1.
5. W razie gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
6. Odstąpienie od Umowy, jej wygaśnięcie albo rozwiązanie nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia bądź potrącenia kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie.

**§ 10**

**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. nie przedłuża ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 2;
  3. gdy Wykonawca, pomimo wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego w tym wezwaniu terminu, nadal realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami Umowy lub w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami;
     + 1. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od umowy. Oświadczenie należy złożyć w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.

**§ 11**

**Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca przedstawił Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł.
2. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, wygasa przed terminem podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 7 Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając bez wezwania Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ten fakt, na co najmniej 5 dni przed wygaśnięciem umowy ubezpieczenia.
3. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi powyżej lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego przedłużenie ubezpieczenia na co najmniej 5 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia, Zamawiający może w imieniu i na rzecz Wykonawcy oraz na jego koszt dokonać stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z faktury wystawionej przez Wykonawcę, bądź odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 1 pkt 2.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

**§ 12**

**Zmiany teleadresowe**

W okresie obowiązywania umowy Strony Umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany Umowy oraz oświadczenia dotyczące Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3.
4. Dla potrzeb umowy przyjmuje się, iż dniem roboczym jest dzień od poniedziałku do piątku, który nie jest dniem wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. 2020 r., poz. 1920 ze zm.).
5. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach – po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki do Umowy:

1. Wykaz obiektów;
2. Zaproszenie do złożenia oferty;
3. Oferta Wykonawcy;
4. Wykaz osób skierowanych do realizacji umowy;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wykonawca Zamawiający