

UMOWA Nr .....

W dniu.....2019 r. w Warszawie pomiędzy:

**Polską Akademią Nauk** z siedzibą w Warszawie przy Placu Defilad 1 (01-901 Warszawa), NIP 525-15-75-083, REGON 000325713-00159, reprezentowaną przez: Katarzynę Mołęda - Dyrektor **Polska Akademia Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie**, na mocy pełnomocnictwa z dnia 4 kwietnia 2018 r., zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

firmą:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

reprezentowaną przez .....

NIP: .....

REGON:.....

została zawarta umowa o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku udzielenia zamówienia na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1579 z późn. zm.).

## §1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi pn.: „Kontrola okresowa polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego (przeгляд techniczny) roczna i pięcioletnia obiektów budowlanych będących w zasobie nieruchomości PAN Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie przy ul. Modlińskiej 105”.
2. Kontrolę obiektów należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust.1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202).
3. Z przeprowadzonej kontroli Wykonawca sporządzi dokumentację pokontrolną w formie protokołu z kontroli dla każdego z obiektów (wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3 do Umowy**) wraz z dokumentacją fotograficzną w wersji papierowej w 2 egz. oraz elektronicznej – 1 x płyta cd (w wersji edytowalnej i pdf).
4. 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 nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzedniej kontroli okresowej rocznej/pięcioletniej,
  - 5) listy istniejących i brakujących dokumentów technicznych budynku mając na uwadze postanowienia art. 63 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
  - 6) scalonych szacunkowych kosztów robót wynikających z przeprowadzonych przeglądów w obiekcie.

## §2

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się, do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa

- i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności,
- 2) zachowania w tajemnicy wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
  - 3) posiadania i będzie posiadał w trakcie realizacji umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, kopia ubezpieczenia stanowi **Załącznik nr 5 do Umowy**.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej elementów budynku – zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy,
  - 2) 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:
- 1) niezwłocznie po podpisaniu umowy skontaktować się z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego i uzgodnić termin kontroli.
    - a. zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeniem elementów instalacji oraz informacjami o dokonanych naprawach,
    - b. 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:
  - 1) Termin rozpoczęcia: .....
  - 2) Termin zakończenia<sup>1</sup>: .....

### §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. Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca winien uzgadniać z Zamawiającym w formie korespondencji elektronicznej wysyłanej na adres wskazany w §10 ust. 3 pkt 1 lit. a).
4. 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.
5. 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 tego dokumentacji dla celu, w jakim została sporządzona w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania.

---

<sup>1</sup> Nie później niż 30.11.2019 r.

6. 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.
7. 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. 4 Umowy.
8. 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 pkt 2. Za dzień zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego uważa się dzień wysłania przez Zamawiającego korespondencji elektronicznej z zastrzeżeniami.
9. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 8, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3) umowy naliczyć kary umowne.
10. 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.
3. Wynagrodzenie określone w ust.1 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Brak zgłoszonych zastrzeżeń w terminie, o którym mowa w §4 ust. 5 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. Należność za wykonany przedmiot umowy, po dokonanych przez Zamawiającego odbiorze, zostanie uregulowana przelewem w terminie 21 dni licząc od dnia wpływu faktury VAT do Sekretariatu PAN Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonce, ul. Modlińska 105, 05-110 Jabłonna, na rachunek Wykonawcy w Banku ..... nr .....
3. Za dzień dokonania płatności strony uznawać będą dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

4. 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 ust. 1 pkt. 1)-4) z przysługującego mu wynagrodzenia, poprzez 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 z 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.
2. 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**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić tylko za zgodą obu Stron w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

## **§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:
  - 1) ze strony Zamawiającego:
    - a) Tomasz Balcerzak tel. 22 782 44 33 e-mail: info@palacjablonna.pan.pl,
  - 2) ze strony Wykonawcy –....., tel. ....  
Fax.....e-mail. ....
4. 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:
  - 1) Dla Zamawiającego: PAN Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie, 05-110 Jabłonna, ul. Modlińska 105, e-mail: info@palacjablonna.pan.pl
  - 2) Dla Wykonawcy: ....., e-mail: .....
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.  
Załącznik nr 2 – Karta przeglądów.  
Załącznik nr 3 – Protokół z okresowej kontroli – wzór.  
Załącznik nr 4 – Protokół odbioru dokumentacji – wzór.  
Załącznik nr 5 – Ubezpieczenie OC Wykonawcy.  
Załącznik nr 6 – Wykaz osób biorących udział w wykonaniu zamówienia wraz z kopią wymaganych uprawnień.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**