

UMOWA Nr

zawarta w dniu 2022 r. w Warszawie pomiędzy:

Instytutem Archeologii i Etnologii PAN, al. Solidarności 105, 00-140 Warszawa,
NIP 525 000 88 44.

reprezentowaną przez:
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

....., z siedzibą w
ul., kod....., NIP:, REGON:,
reprezentowaną przez
zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa, zostaje zawarta w wyniku postępowania prowadzonego w trybie art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, ze zmianami) wartości zamówienia nieprzekraczającego wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130.000 zł.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi Kontroli okresowej **rocznej i pięcioletniej** polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego (przeгляд techniczny) budynku położonego w przy ul., stanowiącego własność Instytutu.
2. Kontrolę obiektów należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust.1 Ustawy Prawo Budowlane (t.j.:Dz. U. z 2021 r. poz.2351 ze zm.) oraz § 4, 5 i 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74 poz. 836).
3. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządzi dokumentację pokontrolną w formie protokołów z kontroli wraz z dokumentacją fotograficzną w wersji papierowej - 1 egz., oraz elektronicznej – 1 nośnik elektroniczny (w wersji edytowalnej i pdf.).
4. Protokół sporządzony w wyniku kontroli musi spełniać wymagania określone w art. 62a ust.2 oraz zawierać informacje dotyczące:
 - 4.1. stanu technicznego elementów objętych kontrolą,
 - 4.2. stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą,
 - 4.3. orientacyjnego zakresu robót remontowych do wykonania (przedmiaru), szacunkowego kosztu (jeśli określenie takiego oszacowania jest możliwe do wykonania bez nakładu dodatkowych sił i środków) i kolejności ich wykonania (z określeniem stopnia pilności ich wykonania),
 - 4.4. zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzedniej kontroli okresowej rocznej i pięcioletniej,
 - 4.5. listy istniejących i brakujących dokumentów technicznych dla budynku - mając na uwadze postanowienia art. 63 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

§ 2

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się, że:
 - 1.1. przedmiot umowy wykona zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności,
 - 1.2. zachowa w tajemnicy wszelkie dane, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
 - 1.3. posiada i będzie posiadał w trakcie realizacji umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do kontroli okresowej powinien:
 - 2.1. uzgodnić termin kontroli; osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktu a także do podpisania protokołu odbioru jest p., tel.:
(dla każdej lokalizacji osoba upoważniona zostanie wskazana przy podpisywaniu umowy).
 - 2.2. zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, zgłoszeniami ww. przedstawiciela Zamawiającego dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeniem elementów instalacji oraz informacjami o dokonanych naprawach,
 - 2.3. zapoznać się z protokołami dotyczącymi badania przewodów kominowych oraz stanu technicznego systemu ogrzewania – jeśli dotyczy,
 - 2.4. w przypadku braku książki obiektu budowlanego, poinformować o tym fakcie Zamawiającego w postaci wykonania zbiorczego zestawienia.

§ 3

Termin realizacji umowy

Termin wykonania przedmiotu Umowy ustala się w następujący sposób:

1. Termin rozpoczęcia: termin podpisania umowy
2. Termin zakończenia: nie później niż do 30 lipca 2022 r.

§ 4

Warunki umowy

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem tych materiałów.
2. Zamawiający sprawdzi prawidłowość wykonania dokumentacji z kontroli (Protokół kontroli) poprzez analizę formalno-prawną, co do zgodności z przepisami prawa, 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.
3. Przyjęcie dokumentacji z kontroli (protokół z kontroli) określonej w umowie nastąpi na podstawie **Protokołu odbioru prac**, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do Umowy, podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przez Wykonawcę po sprawdzeniu prawidłowości wykonania dokumentacji pokontrolnej (patrz pkt. 3 powyżej).
4. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do odbioru dokumentacji i podpisania protokołu odbioru jest p.

5. Za ukończenie wykonania zamówienia określonego w umowie Strony uznają odbiór dokumentacji z kontroli (protokół kontroli) niezawierającej wad i błędów, potwierdzony protokołami odbioru, z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 5 ust. 5 Umowy.
6. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonej dokumentacji z kontroli, Wykonawca usunie je na własny koszt, zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Za dzień zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego uważa się dzień wysyłania przez Zamawiającego korespondencji elektronicznej z zastrzeżeniami.
7. Wykonawca oświadcza, że sporządzona przez niego dokumentacja pokontrolna, będąca wynikiem przeprowadzonych przeglądów technicznych z chwilą protokolarnego przekazania Zamawiającemu staje się własnością Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy strony ustalają na kwotę zł brutto (słownie: zł brutto) tj: netto zł netto + podatek VAT, stosownie do złożonej *oferty* stanowiącej 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.
3. Kwoty określone w ust.1 mają charakter stały.

§ 6

Płatność

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru, o którym mowa w § 4 powyżej.
2. Protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury.
3. Podstawę do zapłaty stanowi faktura prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę.
4. Należność za wykonany przedmiot umowy, po dokonanych przez Zamawiającego odbiorze, zostanie uregulowana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni licząc od dnia wpływu faktury VAT na adres e-mail: faktura@iaepan.edu.pl lub w formie papierowej na adres: Instytut Archeologii i Etnologii PAN, Dział Administracyjno-Techniczny, al. Solidarności 105, 00-140 Warszawa.
5. Za dzień dokonania płatności strony uznawać będą dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za niewykonanie umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego wskazanego w §5 ust. 1,
 - b) 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,
 - c) 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,

- d) 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, 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 25 % 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:
 - 1.1 opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy przekraczającego 14 dni kalendarzowych;
 - 1.2 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 lub nie będzie posiadał stosownego ubezpieczenia (patrz: §9 poniżej);
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć w terminie 7 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od umowy będzie w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.

§ 9

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 100 000,00 zł.
2. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, wygasa przed terminem podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 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 1.2.

4. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 10 **Zmiana umowy**

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

§ 11 **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony dołożą wszelkich starań, by ewentualne spory rozstrzygnąć polubownie.
3. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu, każda ze Stron uprawniona będzie do poddania sporu pod jurysdykcję sądu polskiego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania wszystkich osób wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji umowy, jak za swoje własne działania lub zaniechania.
5. Nagłówki umieszczone w tekście Umowy, mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację Umowy.
6. Strony zgodnie oświadczają, że podpisanie niniejszej umowy oraz dokumentów związanych z jej realizacją i rozliczeniem może nastąpić w formie elektronicznej z wykorzystaniem podpisu kwalifikowanego. Dokumenty zachowują ważność, gdy posiadają formę pliku elektronicznego w formacie .pdf z możliwością zidentyfikowania danych osoby podpisującej, również, gdy jedna ze stron złożyła podpis elektroniczny, a druga strona złożyła podpis odręczny.
7. O dacie zawarcia umowy decyduje data wpływu umowy podpisanej przez Wykonawcę do Zamawiającego. Potwierdzeniem wpływu do Zamawiającego jest: dla formy papierowej - data złożenia/wpływu na Dziennik Podawczy potwierdzona stosowną pieczęcią, zaś dla formy elektronicznej – data wpływu na adres e-mail: administracja@iaepan.edu.pl , co potwierdza stosowny wydruk.
8. Osobą wyznaczoną do kontaktów po stronie Zamawiającego jest p. Grażyna Paruszevska - Wysińska, tel.: 667 333 602.
9. Osobą wyznaczoną do kontaktów po stronie Wykonawcy jest p., tel.:, e-mail:
10. Zmiana osób do kontaktu określonych powyżej nie stanowi zmiany umowy, jednak w przypadku takiej zmiany, wymagane jest niezwłoczne przekazanie drugiej stronie informacji o tej zmianie.
11. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Wzór protokołu odbioru
3. Klauzula RODO
4. Wyciąg z CEIDG/KRS

PROJEKT