Załącznik nr 3

**Istotne postanowienia**

**Umowa nr Mchtr.261.09.2023**

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

**Politechniką Warszawską, Wydział Mechatroniki** 02-525 Warszawa, ul. Św. A. Boboli 8, NIP: 525-000-58-34, REGON: 000001554, **zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”**,

reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa nr. …………. wydanego w dniu ………….. przez JM Rektora Politechniki Warszawskiej przez:   
……… – …………………………,

a

**………,** **zwanym dalej „Wykonawcą”**

reprezentowaną przez: ………………..

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru Wykonawcy z zastosowaniem art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 września 2019 Prawo zamówień publicznych sygnatura postępowania …… na zadanie pn.:

„Wykonanie dwóch kontroli okresowych zgodnie z art. 62 ust. 1. pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88) - Prawo budowlane w budynku Wydziału Mechatroniki zlokalizowanego przy ul. A. Boboli 8 w Warszawie   
w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada 2023 r.”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w roku 2023 r. dwie okresowe kontrole stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku Wydziału Mechatroniki zlokalizowanego przy ul. A. Boboli 8 w Warszawie składającego się z dwóch części: niskiej i wysokiej o łącznej powierzchni użytkowej   
   10 087,13 m2.
2. Dwie okresowe kontrole o których mowa § 1 Umowy, powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności zgodnie z art. 62 ust.1 pkt. 1 i 2 Prawa budowlanego Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88), zgodnie z którym sprawdzeniu stanu technicznego podlegają:
3. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
4. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
5. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych   
   i wentylacyjnych).
6. W ramach jednej okresowej kontroli należy dokonać oceny stanu technicznego następujących elementów obiektu:
7. pokrycie dachu i jego konstrukcji;
8. rynien, rur spustowych i obróbki blacharskie;
9. kominów i przewodów kominowych obiektu (dymowe, spalinowe, wentylacyjne);
10. elewacji budynku w tym gzymsy;
11. opaski wokół budynku;
12. izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej;
13. kanalizacji deszczowej;
14. drzwi wejściowych, zadaszeń nad wejściem;
15. instalacji odgromowej;
16. instalacji kanalizacyjnej odprowadzająca ścieki z budynku;
17. przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku;
18. instalacja gazowa obiektu;
19. instalacja elektryczna;
20. przegląd parkingu, ciągów komunikacyjnych na terenie Wydziału Mechatroniki;
21. estetyki obiektu i jego otoczenia;
22. przydatności do użytkowania.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w dwóch terminach:

1. do dnia 31 maja 2023 r.
2. do dnia 30 listopada 2023 r.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. wykonywanie czynności będących przedmiotem Umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującym przepisami prawa oraz zgodnie z zasadą ochrony interesów Zamawiającego;
3. realizowanie przedmiotu umowy przy użyciu własnego sprzętu i urządzeń, o jakości odpowiadającej stosownym przepisom i standardom z aktualna legalizacją;
4. na co najmniej 3 dni przed termin rozpoczęcia okresowej kontroli ustali   
   z Zamawiającym harmonogram wykonywania przeglądu, uwzględni również fakt, że ze względu na specyfikę uczelni przegląd nie będzie mógł być wykonamy   
   w sposób ciągły, ze względu na obowiązujący harmonogram zajęć;
5. przedstawienie Wykonawcy pracowników – lista pracowników zostanie dołączona do uzgodnionego harmonogramu i będzie zawierała uprawnienia pracowników wymagane do świadczenia przedmiotu zamówienia;
6. sporządzenie protokołów z przeprowadzonych kontroli okresowych zgodnie przepisami z obowiązującymi prawa z załącznikiem 1 wzór Protokołu okresowej kontroli:

5.1) Wydrukowanej (w kolorze) podpisanej przez osoby wykonujące przegląd –   
1 egzemplarz;

5.2) Elektronicznej zapisanej w formie plików: 1/ DOC 2/ PDF (zeskanowanej)   
z podpisami wykonawców (również w kolorze). Materiały te należy zapisać na płycie CD-R – 1 egzemplarz.

1. Wykonawca uzupełni książkę obiektu o stosowne wpisy w zakresie wykonanego przeglądu.
2. przekazanie wskazanych w pkt. 5 materiałów do Pełnomocnika Dziekana ds. administracyjno-technicznych celem sprawdzenia, w terminie do 5 dni po zakończeniu kontroli w obiekcie, jednak nie później niż 14 dni przed terminem zakończenia realizacji umowy, wraz z kopiami uprawnienia osób, kopią legalizacji użytych do pomiarów urządzeń, które dokonały przeglądu i certyfikatami aparatury przy pomocy dokonał pomiarów min. szczelności instalacji gazowej oraz   
   z oświadczeniem, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie   
   z umową.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku   
   z wykonywanymi czynnościami, jak i z niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy:
6. uzgodnienie harmonogramu okresowej kontroli;
7. umożliwienie Wykonawcy zapoznanie się z treścią posiadanych przez Zamawiającego dokumentów poprzednimi protokołami z przeglądów i Książką Obiektu;
8. kontrola terminowości wykonania usług zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę harmonogramem;
9. sprawdzenie opracowanej i kompletnej dokumentacji w terminie do 3 dni roboczych od dnia złożenia przez Wykonawcę i przekazanie Wykonawcy informacji   
   o ewentualnych uwagach w celu dokonania poprawy, w tym wyznaczenie terminu na poprawę błędów;
10. dokonanie odbioru dokumentacji usługi protokołem odbioru, którego wzór stanowi załącznik nr 2.

§ 4

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają na postawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 3 do umowy, że wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie okresowych kontroli wyniesie:
2. za wykonanie okresowej kontroli do 31 maja 2023 r. brutto: ……. zł (słownie: ……………… złotych …./100 groszy), w tym należny podatek VAT;
3. za wykonanie okresowej kontroli do 30 listopada 2023 r. brutto: ……. zł (słownie: ……………… złotych …../100 groszy), w tym należny podatek VAT.
4. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 stanowi wartość maksymalną, która nie może zostać przekroczona w czasie realizacji umowy.

§ 5

SPOSÓB ZAPŁATY

1. Rozliczenie za wykonane usługi nastąpi wykonaniu każdego przeglądu wskazanego   
   w § 2.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru z wykonania usługi podpisany przez Zamawiającego.
3. W związku z realizacją niniejszej umowy Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r.   
   o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U.   
   z 2021 r. poz. 424).
4. Zamawiający dokona płatności przelewem w terminie 21 dni od dnia dostarczenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu na rachunek wskazany na fakturze VAT.

§6

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia, w którym podpisano protokół odbioru.
2. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad   
   w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
3. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze

przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 2.

§ 7

KARY UMOWNE

1. Strony opierają odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadzie kar umownych płatnych w następujących przypadkach i wysokościach:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości brutto;

przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;

1. za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu kopii uprawnień, o których mowa w § 3 ust. Ust. 1 ppkt. 4 w wysokości 50 zł, za każdy dzień zwłoki;
2. z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1;
3. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej   
   w § 4 ust. 1.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z należnego wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. Naliczenie kar nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie, w terminie do końca obowiązywania umowy, w przypadku, gdy Wykonawca narusza ciążące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub postanowień niniejszej umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy i naliczyć kary zgodnie z § 7, jeżeli:
3. Wykonawca nie przedstawił harmonogramu wykonania prac w terminie określonym   
   w § 3 ust. 1 ppkt. 3.
4. Wykonawca nie podjął realizacji prac objętych umową w ciągu 7 dni od daty rozpoczęcia prac w wynikających z harmonogramu wykonywania prac,
5. Wykonawca, pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń, nie wykonuje prac zgodnie   
   z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
6. Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 10 dni,
7. Usługa świadczona jest przez osoby nieposiadające uprawnień określonych w ustawie Prawo budowlane.
8. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni, licząc od daty powzięcia

wiadomości o powyższych okolicznościach ujętych w ust. 2 niniejszego paragrafu,   
w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej   
   z przedmiotem zamówienia.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia   
   z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i do przedłożenia Zamawiającemu odnowionej umowy ubezpieczenia na każde żądanie Zamawiającego.
3. Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców.

§ 10

ZMIANY W UMOWIE

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie swoich obowiązków podwykonawcom.
2. W przypadku wykonania usług przy pomocy podwykonawców, za ich działania lub brak działań Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 13

Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

§ 14

1. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy rozwiązywane będą w sposób polubowny w trybie zawezwania do próby ugodowej na podstawie przepisów art. 184-186 Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy nierozwiązane w sposób polubowny rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego   
   o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy.
2. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek zaniechania.

§ 16

Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.

§ 17

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych   
o Zamawiającym oraz innych informacji jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

§ 18

1. Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron.
2. Wszystkie egzemplarze mają taką samą moc prawną

ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 – Wzór Protokołu okresowej kontroli
2. Załącznik nr 2 – Wzór protokołu odbioru
3. Załącznik nr 3 – Oferta wykonawcy
4. Załącznik nr 4 – oświadczenie RODO

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

Zaopiniowano pod względem formalno-prawnym . (WA-3948). BOP PW 693 24.02.2022r.

**Załącznik nr 1 do umowy nr …… Wzór Protokołu okresowej kontroli**

**Protokół okresowej kontroli powinien zawierać co najmniej:**

Warszawa, dn. ………………….

**Protokół**

**z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego Wydziału Mechatroniki zlokalizowanego przy ul. A. Boboli 8 w Warszawie wykonany zgodnie z umową nr…**

1. Rodzaj kontroli: Roczna okresowa kontrola zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 i 2 Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) zgodnie z którym sprawdzeniu stanu technicznego podlegają:
2. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
3. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
4. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
5. Dane ogólne obiektu.
6. Wyposażenie obiektu w instalacje
7. Informacja o przeprowadzonych przeglądach.
8. Wyniki kontroli:
9. Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej - rocznej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego następujących elementów obiektu:

1. pokrycie dachu i jego konstrukcja;
2. rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie;
3. kominy i przewody kominowe obiektu (dymowe spalinowe, wentylacyjne);
4. elewacja budynku w tym gzymsy;
5. opaska wokół budynku;
6. izolacje cieplne i przeciwwilgociowe;
7. kanalizacja deszczowa;
8. drzwi wejściowe, zadaszenie nad wejściem;
9. instalacja odgromowa;
10. instalacja kanalizacyjna odprowadzająca ścieki z budynku;
11. przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku;
12. instalacja gazowa obiektu;
13. instalacja elektryczna.
14. przegląd parkingu, ciągów komunikacyjnych na terenie obiektu
15. estetyki obiektu i jego otoczenia.
16. przydatności do użytkowania.

Opis stanu technicznego obiektu:

………………………

Stwierdzone nieprawidłowości i opis uszkodzeń, (należy odnieść się do każdego poddanego badaniu elementów podając informację wskazane w tabeli, należy wskazać również informację o legalizacji użytych do pomiarów urządzeń):

Pokrycie dachu - Podstawa prawna do prowadzenia kontroli okresowej: Art. 62.1 ust. 1a § 5 ust. 2 p. 3 i 4

|  |  |
| --- | --- |
| Opis elementu kontrolowanego |  |
| Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu – stopień zużycia |  |
| Opis uszkodzeń/zdjęcie potwierdzające uszkodzenie |  |
| Zalecenia |  |

1. Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania.

………………………………………

1. Wnioski końcowe.

………………………………………

1. Protokół sporządzono w dwóch wydrukowanych w kolorze egzemplarzach: pierwszy w celu załączenia do Książki Obiektu Budowlanego, drugi dla osoby, która prowadziła kontrolę. Dodatkowo protokół w wersji elektronicznej zapisany na płycie CD-R w formie plików: 1/ DOC 2/ PDF – w 1-nym egzemplarzu przekazano Zamawiającemu.
2. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego zapoznano się z następującymi dokumentami:

……………………………………………………………..

1. Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej: …………………………..
2. Data kolejnej kontroli 5 - letniej: ……………………………………………
3. Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Imię i Nazwisko | Nazwa specjalności | Nr i rodzaj uprawnień | Podpis |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. Dane osoby sporządzającej protokół:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Imię i Nazwisko | Nazwa specjalności | Nr i rodzaj uprawnień | Podpis |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Załączniki:

1. Kopie uprawnień osób, które dokonały przeglądu.
2. Oświadczenie Wykonawcy, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z umową.
3. Płyta CD-R zawierająca w formie plików: 1/ DOC 2/ PDF protokół kontroli okresowej w kolorze.

**Załącznik nr 2 do umowy nr …… Wzór protokołu odbioru**

1. **Przedmiot odbioru:**

………………………

**Zamawiający:** Politechnika Warszawska, Wydział Mechatroniki z siedzibą: ul. Św. Andrzeja Boboli 8 02-525 Warszawa, NIP: 525-000-58-34

**Wykonawca:** ………………………..

**Komisja powołana przez Dziekana Wydziału w składzie:**

…………………… – ………………..

…………………… – ………………..

**Przedstawiciele Wykonawcy:**

…………………… – ………………..

1. **Wykonawca przekazał Zamawiającemu dokumentację:**

……………………………………….

1. **Ocena Komisji.**

W wyniku czynności odbiorowych Komisja stwierdza:

1. Odbierany zakres robót wykonano zgodnie/ niezgodnie z założeniami określonymi w Umowie nr……
2. Usterki brak/wskazano w załączniku do niniejszego protokołu……
3. Termin usunięcia usterek wskazanych w protokole odbioru częściowego…………
4. Komisja uznaje, że realizacja przedmiotu zamówienia została zakończona.
5. Odmawia dokonania odbioru.
6. **Termin wykonania zobowiązania:**

1. Termin wykonania dla odbieranego zakresu robót wskazano w umowie nr ………… na …… 20..r.

2. Rzeczywisty termin wykonania zadania ……….. 20..r.

3. Opóźnienie wynosi …….0 dni

1. **Postanowienia Komisji:**

Komisja odbioru postanawia:

1. Uznać zakres odbieranych robót za zakończony bez wad przekraczających tolerancje określone warunkami szczegółowymi i odebrać całkowicie.
2. Odmówić dokonania odbioru.
3. **Rozliczenia finansowe:**

Rozliczenie należności Wykonawcy za odbierane zobowiązania nastąpi w terminie zgodnym z zapisami Umowy …….r. na podstawie dostarczonych obmiarów i kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru.

1. **Rękojmia/Gwarancja:**

Zgodnie z zapisami Umowy nr ………………. z dn. …………. okres rękojmi/gwarancji ustalono na 12 miesięcy licząc od daty odbioru protokołu.

1. **Zabezpieczenie:**

………………….

1. **Opinia przedstawicieli Wykonawcy:**

Przedstawiciele Wykonawcy odnośnie postanowienia Komisji wnoszą / nie wnoszą zastrzeżeń.

|  |  |
| --- | --- |
| **Podpisy Członków Komisji** | **Podpisy Przedstawicieli Zamawiającego** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |