

UMOWA

NR

w dniu 2021 r. w Poznaniu

pomiędzy

Uniwersytetem Medycznym im. Karola Marcinkowskiego

z siedzibą w Poznaniu przy ul. Fredry 10

który reprezentują: **Z-ca Dyrektora ds. Technicznych – mgr inż. Krzysztof Kostrzyński****przy kontrasygnacie - Dyrektor ds. Finansowych – Główny Księgowy - mgr Barbara Maciałowicz**zwanym w dalszej treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

Firmą :

z siedzibą:

REGON: **NIP:**

którą reprezentuje :

zwaną w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ****§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na: **„Kontroli okresowej (1/2-roczną, 1-roczną, 5-letnią) stanu technicznego wybranych obiektów budowlanych będących własnością Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu”**.
2. Zakres rzeczowy (wykaz obiektów i rodzajów kontroli) zawiera załącznik nr 1.1 do Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy i opisującego warunki jej realizacji.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość umniejszenia zakresu rzeczowego obiektów objętych przedmiotem zamówienia w przypadku sprzedaży obiektu lub jego rozbiórki.
4. Kontrolę obiektu należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.).
5. W oparciu o art. 62a ustawy Prawo budowlane Wykonawca sporządzi dla Zamawiającego dokumentację pokontrolną w formie protokołu (według wzoru określonego w Załączniku nr 1 do Umowy) wraz z dokumentacją fotograficzną - w wersji papierowej – 2 egz. oraz w wersji elektronicznej – 1 x płyta CD (w wersji edytowalnej i pdf).
6. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać także określenie:
 - 1) stanu technicznego elementów objętych kontrolą,
 - 2) stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą,
 - 3) orientacyjnego zakresu robót remontowych do wykonania (z określeniem stopnia pilności oraz kolejności ich wykonania),
 - 4) listy istniejących i brakujących dokumentów technicznych budynku mając na uwadze postanowienia art. 63 ust. 1 ustawy prawo budowlane,
 - 5) zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzedniej kontroli okresowej.

§ 2. Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) Wykonać kontrolę okresową, polegającą na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej budynków oraz ich elementów według Załącznika nr 1 do niniejszej umowy,

- 2) Wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności,
 - 3) Zachować w tajemnicy wszelkie informacje, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy,
 - 4) Posiadać przez cały okres realizacji umowy obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe, wynikające z przynależności do PIIB dla wszystkich osób przeprowadzających kontrolę budowlaną;
 - 5) Posiadać przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenie pracowników zatrudnionych na terenie znajdującym się pod zarządem Zamawiającego przy realizacji umowy, od skutków odpowiedzialności cywilnej osób trzecich wobec Zamawiającego, na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz od skutków nieszczęśliwych wypadków robotników i innych osób zatrudnionych przez niego przy wykonywaniu usługi i ponosi z tego tytułu odpowiedzialność;
 - 6) Przedłożyć Zamawiającemu kopie dokumentów wskazanych w pkt 4 i 5, w terminie do 3 dni od wezwania;
 - 7) Przedłożyć Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od zawarcia umowy, harmonogram kontroli obiektów budowlanych, który zostanie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego;
 - 8) Zapoznać się z protokołami i zaleceniami z poprzednich kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeniem elementów instalacji oraz informacjami o dokonanych naprawach;
 - 9) Poinformować Zamawiającego o wykrytych nieprawidłowościach, w przypadku ich wykrycia w dokumentach wskazanych w pkt 8, niezwłocznie tj. nie później niż w terminie 7 dni od ich wykrycia,.
 - 10) Poinformować Zamawiającego o brakach w dokumentacji książki obiektu budowlanego.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby realizujące zamówienie określone w przekazanym wykazie osób posiadają aktualne w trakcie trwania umowy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania
 3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za mienie znajdujące się na terenie Zamawiającego i w przypadku jego zniszczenia zobowiązuje się do naprawiania szkody niezwłocznie po jej ujawnieniu.
 4. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za sprzęt i mienie Wykonawcy.
 5. Wykonawca oświadcza, że w przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób do wykonywania czynności w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, dodatkowym zatrudnieniem zostaną objęte w szczególności osoby bezrobotne, młodociane w celu przygotowania zawodowego, osoby niepełnosprawne lub inne osoby wskazane w przepisach o zatrudnieniu socjalnym, z zachowaniem minimalnych stawek wynagrodzenia. Wykonawca na każdym etapie realizacji umowy będzie gotowy do złożenia stosownego oświadczenia w tym zakresie.

§ 3. Terminy umowne

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
 - 1) rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy
 - 2) zakończenie: **do dnia 16.11.2021 r.**
2. Realizacja kontroli ½-rocznych nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zawarcia umowy.

§ 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 przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w formie korespondencji elektronicznej, wysyłanej na adresy wskazane w § 9 ust. 2 pkt 1) i 2).

4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu opracowane dokumenty na podstawie protokołu przekazania, wraz z oświadczeniem o ich kompletności dla celu, jakiemu mają służyć oraz że zostały opracowane w sposób opisany w niniejszej Umowie.
5. Zamawiający sprawdzi prawidłowość wykonania dokumentacji pokontrolnej przez 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 7 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania.
6. Przyjęcie dokumentacji pokontrolnej nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego (wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy), podpisanego przez przedstawiciela Wykonawcy oraz przez przedstawiciela Zamawiającego, po sprawdzeniu prawidłowości wykonania dokumentacji pokontrolnej.
7. Za ukończenie wykonania przedmiotu Umowy Strony uznają odbiór dokumentacji pokontrolnej, niezawierającej wad i błędów, potwierdzony protokołem odbioru.
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 7 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Zamawiający będzie zgłaszał zastrzeżenia w formie korespondencji elektronicznej, wysyłanej na adres Wykonawcy wskazany w § 9 ust. 2 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 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 Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 strony ustalają do wysokości PLN (słownie:.....zł) brutto, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec umniejszeniu w sytuacji, o której mowa w § 1 ust.3, na podstawie odpowiedniego wytrącenia wg danych zawartych w Karcie Wyceny Szczegółowej, stanowiącej załącznik do Oferty Wykonawcy.
3. Wartości składowe wynagrodzenia określone w Karcie Wyceny Szczegółowej mają charakter stały i obejmują 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.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia częściowego, obejmującego zakres kontroli ½-rocznych, według § 3 ust.2 Umowy, po obustronnym podpisaniu protokołu odbioru częściowego.
5. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie stanowić podpisanie protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 6.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie.

§ 6. Płatność

1. Rozliczanie usługi wchodzących w zakres przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, do której załączony będzie protokół odbioru wykonanej dokumentacji.
2. Należności Wykonawcy regulowane będą przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
3. Płatność faktury realizowana będzie w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
6. W przypadku realizacji przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany:
 - 1) przedłożyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, względnie
 - 2) wyrazić, jako wierzyciel, nieodwołalną zgodę na zapłatę przez Zamawiającego tych części wynagrodzenia, które przypadają na podwykonawców i dalszych podwykonawców bezpośrednio na ich rachunki.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

§ 7. Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przeprowadzeniu kontroli zgodnie z terminami określonymi w harmonogramie – każdorazowo w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, jednak nie mniej niż 50 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i błędów w realizacji Umowy – w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, jednak nie mniej niż 50 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w przedłożeniu dokumentów wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 4 i 5 w terminie określonym w § 2 ust. 6, w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 4) za zwłokę w przedłożeniu harmonogramu kontroli – w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 5) za naruszenie obowiązku wynikającego z § 2 ust. 1 pkt 3 – w wysokości 30 % wartości wynagrodzenia brutto.
 - 6) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Obowiązek zapłaty kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy poniesiona przez Zamawiającego szkoda jest wyższa od łącznej kwoty należnych Zamawiającemu kar umownych.
3. 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, gdy Wykonawca wykonywać będzie przeglądy techniczne niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 3) złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
 - 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 5) w przypadku naliczenia kar umownych na łączną kwotę przekraczającą 50% wartości umowy;
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczenia wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 4 i 5;

- 7) w przypadku wyjawienia przez Wykonawcę informacji poufnych, o których powziął wiedzę w związku z wykonywaniem umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem, w terminie 14 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od Umowy.

§ 9. Przedstawiciele stron

1. Osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru i koordynacji realizacji przedmiotu niniejszej Umowy:
 - 1) ze strony Zamawiającego –
....., tel. 61 845 26, e-mail:
 - 2) Ze strony Wykonawcy –
.....
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 podane adresy:
 - 1) Dla Zamawiającego:
Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego,
ul. Fredry 10, 61-701 Poznań,
z dopiskiem „Dział Inwestycyjno-Techniczny”,
e-mail: ditum@ump.edu.pl
 - 2) Dla Wykonawcy:
.....,
e-mail:

§ 10. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności: kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Strony dołożą wszelkich starań, by ewentualne spory mogące wystąpić w związku z umową rozstrzygnąć polubownie.
3. W przypadku, skierowania sprawy na drogę sądową, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Załączniki stanowią integralną część umowy.
6. Strony zobowiązują się do informowania siebie nawzajem o każdorazowej zmianie adresu swojej siedziby lub adresu e-mail. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na adres podany uprzednio uważa się za doręczoną, w przypadku skierowania pisma na adres siedziby Zamawiającego, do uznania pisma za doręczone wymagana jest forma listu poleconego za potwierdzeniem odbioru.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia,
2. Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy,
3. Załącznik nr 3 – Protokół odbioru – wzór.