**Projektowane Postanowienia Umowy**

W dniu ................................. 2023 roku w Warszawie, pomiędzy stronami:

**Skarbem Państwa - Ministerstwem Rodziny i Polityki Społecznej** z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5, 00-513 Warszawa, posiadającym NIP: 5262895101 oraz REGON: 015725935, reprezentowanym przez Dyrektora Generalnego Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej, w imieniu którego działa………………………….– Dyrektor Biura Obsługi Ministerstwa, na podstawie pełnomocnictwa z dnia:………………….znak:……………………, zwanym dalej: „Zamawiającym”,

a

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

zwanym dalej: „Wykonawcą”,

reprezentowaną przez:

1. ………………………………… – …………………….

2. ………………………………… – ……………………..

Zwanymi łącznie: „Stronami”

o następującej treści:

**§ 1. Przedmiot umowy.**

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowych (rocznych i pięcioletnich) kontroli stanu technicznego nieruchomości i ich elementów w zakresie co najmniej w zakresie określonym w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682, z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać okresowe (roczne
i pięcioletnie) kontrole, zwane dalej „kontrolami” polegające na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) elementów budynków, budowli, obiektów małej architektury i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;

b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;

c) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia;

d) przewodów kominowych,

wraz ze sporządzeniem odpowiednich protokołów z kontroli, osobno dla każdej nieruchomości i osobno dla każdego z budynków znajdujących się na danej nieruchomości.

1. Przedmiot umowy będzie realizowany w 5 lokalizacjach:
2. Ul. Nowogrodzka 1/3/5 – 4 obiekty;
3. Ul. Bracka 4 – 2 obiekty;
4. Ul. Limanowskiego 23 – 2 obiekty;
5. Ul. Żurawia 4a – 2 obiekty;
6. Ul. Tamka 1 – 3 obiekty.

Wykaz obiektów wchodzących w zakres przedmiotu umowy, wraz z danymi technicznymi, zawiera*Załącznik* *Nr 1. Opis przedmiotu zamówienia*- do niniejszej umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane m.in.: art. 62 oraz z art. 62a ustawy i zgodnie z wytycznymi wskazanymi w *Załączniku Nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia.*
2. Zamawiający zobowiązuje się udzielić Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

**§ 2. Terminy. Sposób wykonania umowy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie wskazanym w *pkt 1. ust 3. Załączniku nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia*.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy z najwyższą starannością wynikającą z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami technicznymi. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez osoby posiadające wszystkie niezbędne kwalifikacje.
3. Wykonawca wykonujący przedmiot umowy musi posiadać uprawnienia budowlane odpowiednich specjalności i wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności, zgodnie z ustawą.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, nie później niż w dniu podpisania umowy, kopie dokumentów o których mowa w pkt 3., potwierdzone za zgodność z oryginałem.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami.
6. Zlecenie prac podwykonawcom może nastąpić jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego, pod rygorem nieważności. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za działania własne,
7. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie należne podwykonawcom. Fakt ten powinien mieć odzwierciedlenie
w dokumentach finansowych przedstawionych Zmawiającemu (potwierdzenia przelewów, oświadczenie podwykonawców o otrzymanym wynagrodzeniu, umowy
z podwykonawcami).

**§ 3. Wynagrodzenie.**

Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy łączne wynagrodzenie w wysokości **…………………** zł. (słownie złotych**: ……………..**) brutto.

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne w 3 ratach, po wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem wykonania przedmiotu umowy opisanym w pkt 1. ust 3 oraz 4 Opisu przedmiotu zamówienia.

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie 21 (słownie: dwudziestu jeden) dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

Z czynności odbioru przedmiotu umowy (częściowego, w każdym roku jej trwania) powstanie protokół odbioru, który będzie podstawą do wystawienia faktury wypłaty wynagrodzenia.

Za datę zapłaty uważa się dzień przekazania bankowi polecenia przelewu na konto Wykonawcy.

Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie dane i informacje konieczne do prawidłowego wykonania umowy. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie, nieprzewidziane w umowie, ani roszczenie o zwrot kosztów poniesionych w związku z wykonaniem umowy.

Wykonawca oświadcza, że należne wynagrodzenie osób zaangażowanych do realizacji umowy w przeliczeniu na godzinę świadczenia usług nie będzie niższe niż minimalne wynagrodzenie w rozumieniu ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

**§ 4. Nadzór.**

1. Do kontaktu i nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy oraz jego odbioru ze strony Zamawiającego wyznaczam ………………….., tel. ………………., adres email: …………………………………………………………

2. Do kontaktu i nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy Wykonawca wyznacza

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

**§ 5. Kary umowne.**

1. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
	1. w przypadku opóźnienia w stosunku do terminów określonych w *pkt 1. ust 3. Opis przedmiotu zamówienia* w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia (liczone od wysokości wynagrodzenia na dany rok realizacji – zgodnie z harmonogramem);
	2. w przypadku opóźnienia w wykonaniu świadczeń wynikających z gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
	3. w przypadku rozwiązania umowy (odstąpienia bądź wypowiedzenia) przez Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z należnego mu wynagrodzenia. Jeżeli całkowite potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kar umownych w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty na rachunek wskazany w wezwaniu.
3. Zamawiającemu poza karami umownymi, o których mowa w ust. 1 przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego z tytułu szkody poniesionej w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy do pełnej wysokości poniesionej szkody.

**§ 6. Poufność.**

1. Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy przed osobami trzecimi wszelkie informacje o Zamawiającym oraz informacje, do których uzyskał dostęp w związku z wykonywaniem umowy i ma prawo je wykorzystać tylko w celu wykonania przedmiotu umowy.
2. Z obowiązku, o którym mowa w ust. 1, zwalnia Wykonawcę jedynie pisemna zgoda Zamawiającego.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy informacji dostępnych publicznie
oraz informacji żądanych przez uprawnione organy w zakresie, w jakim są one uprawnione do ich żądania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 7. Postanowienia końcowe.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść praw
i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Strony ugodowo, a gdy nie będzie to możliwe poddane zostaną rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
7. Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:
	1. załącznik nr 1. – Opis przedmiotu zamówienia.
	2. załącznik nr 2. – Protokół odbioru końcowego.
	3. załącznik nr 3. - Oferta Wykonawcy.
	4. Reprezentacja stron

**ZAMAWIAJĄCY** **WYKONAWCA**