**Umowa nr DZP-362/172/2021**

W dniu .......................2021 r. w Warszawie pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim z siedzibą w Warszawie, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej Zamawiającym, posiadającym NIP: 525-001-12-66, REGON: 000001258, reprezentowanym przez: …..................................................................................................................... działającego na podstawie pełnomocnictwa JM Rektora Uniwersytetu Warszawskiego nr …………………..

a

...................................................................................................................................................................

posiadającym NIP: .................................., REGON: ……………...................... *wypis z KRS Wykonawcy lub wydruk z innego rejestru właściwego dla Wykonawcy, umowa konsorcjalna, pełnomocnictwo, stanowi* ***załącznik nr 1*** *do niniejszej umowy*

zwanym dalej Wykonawcą, działającym na podstawie

...................................................................................................................................................................

reprezentowanym przez:

...................................................................................................................................................................

Umowę niniejszą zawarto w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.)

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usługi, polegającej na wykonaniu przeglądów półrocznych, rocznych i pięcioletnich w latach 2022-2024, polegających na wykonaniu kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych Uniwersytetu Warszawskiego podległych BSSoc. - zgodnie z Dokumentacją stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej umowy, zwane dalej „usługą”.
2. Z przeprowadzonych przeglądów sporządzone będą Protokoły z przeglądu okresowego obiektów budowlanych, zwane dalej „Protokołami”.
3. Na Dokumentację, która stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy, składa się:
	* + 1. Opis przedmiotu zamówienia w skład którego wchodzi:
4. Wykaz obiektów/Instalacji podlegających okresowym przeglądom,
5. Wykaz przewodów kominowych podlegających okresowym przeglądom
6. Planowane terminy przeglądów budowlanych w obiektach

4. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.).

Zamówienia podobne będą dotyczyły dodatkowych przeglądów w przypadku zaistnienia takiego obowiązku dla DS.-5 oraz Domu Pracy Twórczej i Wypoczynku UW „Wrzos” po oddaniu do użytkowania.

5. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do wykonania prac lub czynności objętych umową, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz dysponuje niezbędnymi kwalifikacjami i doświadczeniem do pełnej realizacji usługi.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm, oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa Budowlanego, na warunkach ustalonych niniejszą umową.

**§ 2**

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia. Wykonawca zgodnie z ofertą części zamówienia obejmującego zakres: ............................................................... zamierza powierzyć podwykonawcy. Pozostały zakres zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi. Wykaz podwykonawców stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy nie zwalnia Wykonawca
z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
3. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego, może zmienić podwykonawców, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 niniejszej umowy.
4. O zamiarze zmiany podwykonawcy, Wykonawca informuje Zamawiającego poprzez pisemne powiadomienie, co najmniej na 3 dni robocze przed zamiarem dokonania zmiany.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy
z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129) w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne.

**§ 3**

1. Jednostką organizacyjną Uniwersytetu Warszawskiego odpowiedzialną za koordynację wykonania umowy po stronie Zamawiającego jest Biuro Spraw Socjalnych.
2. Do nadzoru nad realizacją umowy przez Wykonawcę Zamawiający wyznacza pracownika jednostki organizacyjnej wskazanej wyżej, którym jest: .…………………….…..…., nr tel. …………., adres e-mail: ………………………….
3. Realizacja usługi odbywać się będzie w terminach wcześniej uzgodnionych (w formie pisemnej) z kierownikami poszczególnych obiektów.
4. Osobą odpowiedzialną za realizację usługi za strony Wykonawcy jest ……………………..…………., tel. ………………...., email. ……………..……

**§ 4**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) wykonanie kontroli z jednoczesnym zminimalizowaniem uciążliwego wpływu prowadzonych przeglądów dla użytkowników obiektów,

2) naprawienie na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych jego działaniami w budynkach,

3) każdorazowo po przeprowadzeniu kontroli obiektu sporządzenie w terminie 21 dni protokołu z badań i pomiarów z podaniem zakresu prac niezbędnych do wykonania dla usunięcia nieprawidłowości oraz podsumowanie wykonania zaleceń zawartych w poprzednich kontrolach, dalej zwanym Protokołem.

4) ubezpieczenie usługi przed wszystkimi stratami lub szkodami, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi („siłą wyższą") lub innymi przyczynami oraz od odpowiedzialności cywilnej.

5) wykonanie przedmiotu umowy przez osoby wykazane w Formularzu oferty, stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

1)  złożenia u kierownika danego obiektu Protokołu określonego w § 4 pkt 3 niniejszej umowy w ilości 3 egz. w formie pisemnej oraz 1 egz. w formie elektronicznej (na płycie) dla każdego obiektu w terminie określonym w § 4 pkt 3 od dnia zakończenia przeglądu. W skład Protokołu  wchodzą: protokoły z kontroli obiektu budowlanego wraz z oceną stanu technicznego przedmiotu kontroli oraz z wnioskami, a także  opinią techniczną z określeniem zakresu prac niezbędnych do usunięcia nieprawidłowości i podsumowaniem wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,

2) potwierdzenia o powiadomieniu na piśmie Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli (dot. budynków Hery oraz DS-5 w momencie powstania takiego obowiązku dla tego budynku, o czym w formie pisemnej poinformuje Wykonawcę kierownik DS.-5) oraz wykonania protokołów dot. kontroli kotłów za pomocą centralnego rejestru prowadzonego przez właściwe Ministerstwo.

2. Odbiór Protokołów o których mowa w ust. 1 pkt. 1 dokonywany będzie protokolarnie przez kierowników poszczególnych obiektów w ciągu 14 dni od daty doręczenia Protokołu przez Wykonawcę. W przypadku stwierdzenia wad Protokołu, Zamawiający w ww. terminie przekaże pisemnie uwagi i zastrzeżenia do złożonego Protokołu, które Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w poprawionym Protokole w terminie 5 dni.

**§ 6**

Do obowiązków Zamawiającego należy :

1. udostępnienie budynków wraz z pomieszczeniami i urządzeniami do badań i pomiarów,
2. udostępnienie protokołów z poprzednich kontroli
3. udostępnienie książki obiektu,
4. odbiór Protokołów będących przedmiotem zamówienia
5. zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane usługi, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

**§ 7**

1. Za wykonanie usługi będącej przedmiotem umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: ...............................zł brutto (słownie: ......................................................................złotych)

w tym kwota netto ………………………………..……zł (słownie: ...........................................................złotych)

wynikające z Formularza oferty – tabela cenowa Wykonawcy, stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

1. Wynagrodzenie wypłacane będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę, odrębnie dla każdego obiektu. Podstawą do wystawienia faktury VAT będą protokoły odbioru podpisane, bez zastrzeżeń, przez kierowników obiektów, o których mowa w § 5 ust. 2.
2. Należność za fakturę Zamawiający zrealizuje przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr: …………………………………………..…, w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Wykonawca oświadcza, że:
4. jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług,
5. rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3 jest rachunkiem rozliczeniowym
w rozumieniu art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r., poz. 1896, z późn. zm.) oraz jest zawarty i uwidoczniony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.), zwanym dalej „Wykazem”, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (Szef KAS).
6. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o utracie statusu czynnego podatnika od towarów i usług lub wykreśleniu z Wykazu jego rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 4, w terminie 24 godzin od chwili odpowiednio utraty statusu czynnego podatnika podatku od towarów i usług lub wykreślenia jego rachunku z Wykazu.
7. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę faktury konsekwencje późniejszej wypłaty obciążają wyłącznie Wykonawcę.
8. Zamawiający przy dokonywaniu płatności zastosuje mechanizm podzielonej płatności,
o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.).
9. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
10. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowane usługi.
11. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej mowy na osobę trzecią ani dokonywać potrąceń wierzytelności własnych z wierzytelnościami Zamawiającego.
12. Potrącenie lub przeniesienie wierzytelności dokonane bez uprzedniej pisemnej zgody Zmawiającego są dla Zmawiającego bezskuteczne.
13. W przypadku błędnego określenia sposobu opodatkowania podatkiem od towarów i usług Wykonawca poniesie koszty podatku od towarów i usług oraz odsetek od zaległości podatkowych, które powstały w stosunku do Zmawiającego na skutek błędnego opodatkowania VAT. Powyższe dotyczy zarówno przypadku, gdy Zmawiającego odliczył podatek VAT, który nie powinien zostać odliczony za względu na jego błędne naliczenie przez Wykonawcę, jak również przypadku, w którym Zmawiającego na skutek błędu Wykonawcy rozliczył za Wykonawcę podatek należny.
14. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może ulec zmianie, w przypadku zmiany:
15. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – wynagrodzenie należne Wykonawcy podlegać będzie automatycznej waloryzacji odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą za stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego,
16. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r.
o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
17. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
18. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 13 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 13 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 13 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 13 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej,
z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 13 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 13 pkt 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów zmieniających zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 13 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zmianą wynagrodzeń pracowników, spowodowaną wejściem w życie przepisów zmieniających zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
8. W celu dokonania zmian umowy, o której mowa w ust. 13, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 13 pkt 2, 3 lub 4 , jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz
z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane
z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 13 pkt 2, lub

2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz
z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Sprzedawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany,
o której mowa w ust. 13 pkt 3., lub

3) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) pracowników,
z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane
z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 13 pkt 4.

1. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 13 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy.
2. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 21, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
3. W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 21. W takim przypadku przepisy ust. 22 - 24 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku zmiany ceny materiałów (środków użytych w ramach niniejszej umowy):
5. Strony uprawnione będą do żądania zmiany wynagrodzenia najwcześniej po 12 miesiącach

obowiązywania niniejszej umowy w przypadku wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych powyżej 4 %, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku,

1. pierwsza waloryzacja może nastąpić po 12 miesiącach od dnia rozpoczęcia umowy i będzie wyliczona jako iloczyn ceny pozostałej do zapłaty i wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zastrzeżeniem § 7 ust. 26 pkt 1, w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku,
2. kolejna waloryzacja może nastąpić po kolejnych 12 miesiącach realizacji umowy, na zasadach określonych w pkt 1 -2,
3. w przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w  pkt. 1 lub zmiany organu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w pkt. 1 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i organu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi wskaźnik lub organ, o których mowa w pkt. 1,
4. Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że wzrost wskaźnika, o którym mowa w pkt. 1 ma wpływ na cenę materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia  będących podstawą opracowania przez Wykonawcę oferty,
5. Wykonawca jest obowiązany wykazać okoliczności potwierdzające zmianę cen materiałów lub kosztów i przedłożyć kalkulacje nowej wysokości wynagrodzenia,
6. wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 3% wynagrodzenia, o którym
mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy i nie częściej niż co jeden rok,
7. postanowień § 7 ust. 13 i ust. 26 w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt. 7 powyżej,
8. przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen, jak
i ich obniżenie, względem ceny przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie,
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie § 7 ust. 13 i ust. 26 zobowiązany jest do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów dotyczących zobowiązania podwykonawcy,

*<pkt. 10 będzie obowiązywał w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom>*

1. niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w ust. 26 pkt. 10 będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt. f) niniejszej umowy.

*<pkt. 11 będzie obowiązywał w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom>*

27. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 8**

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy
w wysokości 5 % wynagrodzenia co stanowi kwotę ........................ zł (słownie: ……………………………… zł.)

2. Zabezpieczenie zostaje wniesione w formie: ................................. Dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej umowy.

3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania usługi.

4. W przypadku należytego wykonania usług 100 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przez Wykonawcę wszystkich usług opisanych niniejsza umową i uznania ich przez Zamawiającego za należycie wykonane.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca wraz
z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

6. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych.

7. Zamawiający ma prawo zaspokoić swoje roszczenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w całości lub w części w zależności od okoliczności, w celu pokrycia wszelkich szkód poniesionych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, po spełnieniu dodatkowych warunków o ile takie zostały przewidziane w umowie dla dochodzenia kar umownych lub odszkodowania.

8. Powyższe nie ogranicza prawa Zamawiającego do dochodzenia zaspokojenia roszczeń na zasadach ogólnych.

**§ 9**

1. Strony przewidują następujące kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:

a) za zwłokę w terminowym realizowaniu przedmiotu zamówienia, określonego w § 10 ust. 2
i 3 niniejszej umowy - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za każdy przegląd danego obiektu określony w Tabeli nr 1 w Formularzu oferty stanowiącym załączniku nr 4do niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki potwierdzony przez Zamawiającego,

b) za zwłokę w dostarczeniu Protokołu w terminie, o którym mowa w § 4 pkt 3 niniejszej umowy – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za każdy przegląd danego obiektu określony w Tabeli nr 1 w Formularzu oferty stanowiącym załączniku nr 4do niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki potwierdzony przez Zamawiającego,

c) za zwłokę w terminowym usunięciu wad Protokołu, w terminie o którym mowa w § 5 ust.
2 niniejszej umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki określonego w załączniku nr 4do niniejszej umowy dla danego budynku, stwierdzony po odbiorze dokumentacji, po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

d) za zmianę podwykonawcy wskazanego w załączniku nr 3 do umowy, bez zgody Zamawiającego i niezgodnie z warunkami określonymi w § 2 umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia kar umownych w wysokości 1 000 zł za każde zdarzenie,

e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy–w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,

f) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 7 ust. 13 niniejszej umowy, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 000 zł za każde zdarzenie,

g) za wykonanie przedmiotu umowy przez osoby nie wymienione w Formularzu oferty tj. załączniku nr 4 do umowy, w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego § 7 ust. 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 456 Ustawy.

4. Po odwołaniu stanu epidemicznego Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżących należności, bez osobnego wezwana do zapłaty. O ile kary nie zostaną potrącone z bieżących należności Wykonawcy, zostaną zapłacone na podstawie odrębnego wezwania do zapłaty.

5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści na zasadach ogólnych.

6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jakich mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 25% kwoty brutto, o której mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

7. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania umowy.

**§ 10**

1. Termin wykonania umowy Strony ustalają na: 36 miesięcy od dnia podpisania umowy**.**
2. Przewidywane terminy realizacji umowy w poszczególnych obiektach określone zostały
w załączniku nr 2 do umowy.
3. Terminy szczegółowe zostaną ustalone indywidualnie z kierownikami poszczególnych obiektów.

**§ 11**

1. Odstąpienie od umowy wymaga złożenia oświadczenia w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
	1. wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie likwidacyjne lub egzekucyjne,
	2. Wykonawca wykonuje usługę niezgodnie z umową lub nie przestrzega obowiązujących przepisów prawa i nie przystępuje do właściwego wykonania przedmiotu umowy, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do działania zgodnie z przepisami prawa i zapisami niniejszej umowy,
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje usługę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu - zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego - Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie usług innemu podmiotowi na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
4. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129), Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za niewykonaną część umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za faktycznie zrealizowaną część niniejszej umowy.

**§ 12**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji powodujących konieczność:
	1. zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy),
	2. zmiany przepisów prawa mających wpływ na warunki realizacji umowy;
	3. zmiany podwykonawcy,
	4. zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
	5. zmiany terminu realizacji usługi przez Zamawiającego – niezależnej od Wykonawcy, np.
	w szczególności w sytuacji czasowego ograniczenia funkcjonowania podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 wprowadzonego na podstawie przepisów prawa lub wewnętrznych regulacji wprowadzonych przez władze Uniwersytetu Warszawskiego oraz władze jednostek organizacyjnych uczelni takich jak np. przedłużenie stanu epidemii lub wprowadzenie stanu wyjątkowego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub ogłoszenie przez ministra właściwego do spraw szkolnictwa wyższego i nauki decyzji o przedłużeniu roku akademickiego.
3. Poza przypadkami opisanymi w ust. 2 Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy,
w sytuacjach przewidzianych w art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę osób skierowanych do realizacji przedmiotu umowy wykazanych w Formularzu oferty, pod warunkiem, że osoby te będą posiadały kwalifikacje i doświadczenie co najmniej na poziomie osób wskazanych w Formularzu oferty.

**§ 13**

1. Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy prawa regulującego przetwarzanie danych osobowych, w szczególności przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku
z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dz. U. UE L 119
z 04.05.2016 r., zwane dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781).
2. Jeżeli realizacja niniejszej umowy będzie wymagała powierzenia przetwarzania danych osobowych w rozumieniu art. 28 RODO strony zobowiązane będą do popisania umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

**§ 14**

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 16**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik nr 1 - wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy,

Załącznik nr 2 – Dokumentacja

Załącznik nr 3 – oświadczenie o podwykonawcach

Załącznik nr 4 - Formularz oferty

Załącznik nr 5 – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

.................................................. ..................................................

 **Zamawiający Wykonawca**