**załącznik nr 4**

**Projekt umowy**

UMOWA Nr .........................................

zawarta dnia .......................... w Gdańsku pomiędzy:

**Gdańskim Uniwersytetem Medycznym z siedzibą w Gdańsku** (80-210)przy ul. M. Skłodowskiej Curie 3a, posiadającym NIP: 5840955985, REGON: 000288627, BDO: 000046822, reprezentowanym przez:

p.o. Kanclerza – prof. dr hab. Jacka Bigdę

przy kontrasygnacie finansowej Zbigniewa Tymoszyka - Z-cy Kanclerza ds. Finansowych - Kwestora

zwanym dalszej: „**Zamawiającym**”

a

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

zwanym dalej: „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie: „**Stronami**” lub każdy osobna „**Stroną**”

*W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym   
bez zastosowania rygorów ustawy z dnia 11 września 2019r Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024,   
poz. 1320) zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1, stanowiącym iż ustawę stosuje się do udzielania zamówień klasycznych oraz organizacji konkursów, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000 zł, zostaje zawarta umowa następującej treści:*

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie okresowej kompletnej kontroli obiektów budowlanych Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, zlokalizowanych w Gdańsku oraz Gdyni, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego, zgodnie z art. 62. ust. 1. pkt 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 725), zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 3 do umowy.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy został zawarty w Załączniku nr 1 i obejmuje m.in. kontrolę stanu technicznego, przydatności do użytkowania i instalacji obiektów budowlanych tamże wskazanych. Wykaz obiektów do przeglądów stanowi Załącznik nr 2 do umowy.

**§ 2**

**Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:

* 1. dysponuje odpowiednią wiedzą, doświadczeniem oraz uprawnieniami niezbędnymi do należytego zrealizowania Przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać zamówienie zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, ze szczególną starannością, według najlepszej wiedzy i umiejętności, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa i przyjętych standardów, a także profesjonalnego charakteru prowadzonej przez siebie działalności, mając na względzie ochronę interesów Zamawiającego;
  2. przy wykonywaniu Przedmiotu umowy będzie wykorzystywał jedynie materiały, utwory, dane i informacje oraz programy komputerowe, które są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności nie naruszają dóbr osobistych, majątkowych i osobistych praw autorskich, praw pokrewnych, praw do znaków towarowych lub wzorów użytkowych bądź innych praw własności przemysłowej, a także danych osobowych osób trzech. Wyłączną odpowiedzialność wobec osób, których prawa zostały naruszone, w tym finansową, ponosi Wykonawca;
  3. zapoznał się szczegółowo, przed złożeniem oferty, z warunkami realizacji Przedmiotu umowy, ujął wszelkie elementy niezbędne do prawidłowego i zgodnego ze sztuką budowlaną wykonania Przedmiotu umowy, uwzględnił wszelkie czynniki wpływające na sposób określenia ceny oraz koszty;
  4. nie będzie dochodził żadnych roszczeń na etapie wykonywania Przedmiotu umowy lub po jego zakończeniu z tytułu popełnionych przez siebie błędów kalkulacyjnych w zakresie ustalenia wysokości należnego mu wynagrodzenia, a w szczególności ilości robót i prac niezbędnych do wykonania, jak również z tytułu zmian cen jednostkowych.

**§ 3**

**Termin realizacji**

* 1. Terminy wykonania całości Przedmiotu umowy określonego w § 1 ustala się na 30.11.2026 r., w tym terminy cząstkowe:

1. Przegląd maj 2025 - do 31.05.2025 r.
2. Przegląd listopad 2025 - do 30.11.2025 r.
   1. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu protokoły z czynności opisanych w § 3 ust. 1 pkt 1 – 4, nie później niż w terminie określonym w § 3 ust. 1 dla poszczególnych czynności.
   2. Protokoły mogą zostać dostarczone osobiście do siedziby Zamawiającego, tj.: Gdański Uniwersytet Medyczny, Dział Budowlano - Techniczny, ul. Dębinki 1, 81-211 Gdańsk lub przesłane na adres korespondencyjny: Gdański Uniwersytet Medyczny Kancelaria Główna, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3a, 80-210 Gdańsk z dopiskiem „Dział Budowlano – Techniczny”. O zachowaniu terminu umownego decyduje faktyczna data wpływu dokumentów.

**§ 4**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie w kwocie brutto: ……………………… (słownie: ………………………), netto: ……………………… (słownie: ………………………) + podatek VAT w wysokości obowiązującej.
2. Wynagrodzenie płatne będzie częściami za przeglądy budynków wykonane odpowiednio:
3. Za przegląd wykonany do 31.05.2025 r. - w wysokości brutto .................., netto ...........................
4. Za przeglądy wykonany do 30.11.2025 r. - w wysokości brutto .................., netto ..........................
5. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i zawiera wszelkie koszty niezbędne   
   do poniesienia dla prawidłowej realizacji Przedmiotu umowy, w szczególności koszty dojazdów   
   czy przygotowania protokołów i ich wysyłki czy też dostarczenia do Zamawiającego oraz dostarczenia zawiadomienia do organu nadzoru budowlanego.
6. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy zostanie pomniejszone o wartość elementów niewykonanych.
7. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy (wskazany   
   w fakturach VAT) w ciągu 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych  
   pod względem merytorycznym i formalnym faktur, wraz z podpisanymi przez Zamawiającego protokołami odbioru części Przedmiotu umowy, podpisanymi przez Wykonawcę oraz Zamawiającego, stwierdzającymi wykonanie poszczególnych części Przedmiotu umowy bez usterek i wad.
8. Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Za datę zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W razie opóźnienia w płatności wynagrodzenia Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty odsetek   
    za opóźnienie w wysokości ustawowej.

**§ 5**

**Odbiór**

1. Odbiór ma na celu stwierdzenie dostarczenia kompletu protokołów z poszczególnych części Przedmiotu umowy.
2. Protokoły odbioru poszczególnych części Przedmiotu umowy zostaną podpisane przez Zamawiającego po złożeniu wszystkich protokołów okresowych kontroli, zgodnie z terminami zawartymi w § 3 ust. 1.
3. W razie stwierdzenia wad w przekazanych protokołach z okresowych kontroli Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin nie dłuższy niż 7 dni licząc od dnia wyznaczenia na poprawę protokołów.
4. Protokoły odbioru mają zawierać:
   1. Informację o czasie i miejscu przekazania protokołów z okresowych kontroli;
   2. Wykaz przekazanych elementów.

**§ 6**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający jest zobowiązany do terminowej zapłaty wynagrodzenia za zrealizowany i odebrany Przedmiot umowy.
2. Zamawiający ma obowiązek udostępnić posiadaną dokumentację techniczną budynków i dokumenty z poprzednich kontroli okresowych oraz zapewnić Wykonawcy możliwość dokonania oględzin obiektów w okresie niezbędnym do wykonywania czynności objętych Przedmiotem umowy.

**§ 7**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności terminowe rozpoczęcie i zakończenie prac objętych Przedmiotem umowy oraz prowadzenie prac zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, a także zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich niezbędnych informacji na potrzeby przygotowywanego opracowania.
3. Podczas realizacji niniejszej umowy należy na bieżąco konsultować się z Zamawiającym.
4. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace zgodnie z harmonogramem, zatwierdzonym przez Zamawiającego i ustalonym zgodnie z brzmieniem § 3 ust. 1.
5. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć protokoły z kontroli okresowych w terminach określonych w § 3 ust. 1.
6. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopię pisma informującego organ nadzoru budowlanego o przeprowadzeniu kontroli wraz z dowodem nadania bądź prezentatą potwierdzającą datę wpływu i przyjęcie pisma.

**§ 8**

**Osoby funkcyjne**

1. W zakresie wykonania Przedmiotu umowy, jako osoby uprawnione do kontaktów z drugą Stroną umowy wskazuje się:
2. Ze strony Zamawiającego: ................................................................................................
3. Ze strony Wykonawcy: ....................................................................................................
4. Zmiana osób wskazanych powyżej następuje w formie pisemnej i nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależnego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów i w wysokości:
2. w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenie umownego brutto określanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
3. za opóźnienie w terminowym wykonaniu Przedmiotu umowy, w tym terminów cząstkowych określonych w § 3 ust. 1 – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
4. za opóźnienie w sporządzeniu i dostarczeniu protokołu z czynności opisanych w § 3 ust. 1 pkt 1 – 4 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
5. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji –   
   w wysokości 0,7 % wynagrodzenie umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
6. Zamawiający może dochodzić kar umownych z tytułów określonych w ust. 1 pkt 1-4 osobno lub łącznie.
7. Powyższe nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji Przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
10. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia ich usunięcia poprzez wykonawstwo zastępcze, co nie spowoduje zmiany warunków gwarancji i rękojmi. Poniesionymi z tego tytułu kosztami Zamawiający obciąży Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
11. Łączna wysokość kar z opisanych wyżej tytułów nie przekroczy 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy tj. ……………………… zł brutto.

**§ 10**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiedzy lub informacji o wystąpieniu zdarzeń z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
2. zostanie otwarta likwidacja działalności Wykonawcy,
3. Wykonawca w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, a w szczególności nie dokonuje kontroli okresowych i przedłożenia protokołów z kontroli okresowych w terminach zawartych w § 3 ust. 1.
4. Wykonawca zaniechał realizacji niniejszej umowy, chyba że zaniechanie realizacji umowy wynika z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
6. We wszystkich przypadkach odstąpienia od umowy, następuje ono ze skutkiem na dzień otrzymania oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy.
7. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za zrealizowane do dnia odstąpienia opracowania. Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia za zrealizowaną część opracowań, która nie mogłaby być przez Zamawiającego wykorzystana lub byłaby dla Zamawiającego nieprzydatna.
8. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań z tytułu wad Przedmiotu umowy wykonanego do dnia odstąpienia, ani gwarancji lub rękojmi w zakresie zrealizowanych prac.

**§ 11**

**Zmiany umowy**

1. Strony dopuszczają wprowadzenie zmian w brzmieniu niniejszej umowy w związku z okolicznościami niezawinionymi przez Wykonawcę, których nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.
2. Umowa może ponadto ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów mających zastosowanie   
   przy wykonaniu umowy.

**§ 12**

**Obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych związanych z wykonaniem umowy**

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku   
w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych   
i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanym dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Gdański Uniwersytet Medyczny z siedzibą: 80-210 Gdańsk,   
   ul. M. Skłodowskiej-Curie 3a,
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych w Gdańskim Uniwersytecie Medycznymi,   
   nr tel. (58) 349 1027, adres email [iod@gumed.edu.pl](mailto:iod@gumed.edu.pl),
3. Administrator danych osobowych działając w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. b, c oraz lit. f RODO przetwarza dane osobowe osób fizycznych, w szczególności reprezentantów i przedstawicieli Wykonawcy oraz osób wskazanych do kontaktu, związanych z wykonaniem umowy, pozyskane bezpośrednio lub pośrednio,   
   w celu zawarcia i realizacji umowy, jej rozliczenia, celach archiwalnych, wykonania przepisów prawa związanych z kwestiami podatkowymi, rachunkowymi, jak też w prawnie uzasadnionym interesie rozumianym jako identyfikacja strony/osoby kontaktowej i ewentualnie dochodzenie roszczeń,
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia i wykonania umowy.   
   Bez podania danych realizacja celu przetwarzania danych będzie niemożliwa,
5. Odbiorcami danych osobowych zgromadzonych w związku z realizacja umowy będą wyłącznie osoby   
   lub podmioty uprawnione do ich otrzymania na mocy przepisów prawa, mogą one zostać również przekazane podmiotom współpracującym z Uniwersytetem w oparciu o umowy powierzenia zawarte zgodnie z art. 28 RODO. Dane te nie będą przekazywane do państw trzecich i organizacji międzynarodowych.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych powyżej.
7. Osoba, które dane dotyczą posiada prawo:
8. dostępu do treści swoich danych, ograniczenia przetwarzania,
9. do ich sprostowania, gdy są niezgodne ze stanem rzeczywistym,
10. do ich usunięcia, a także przenoszenia danych – w przypadkach przewidzianych prawem,
11. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, że dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji umowy, strony zobowiązują się rozwiązać polubownie   
w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

3. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą stanowić przedmiotu cesji (przelewu wierzytelności) na rzecz osób trzecich.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowane przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a drugi Wykonawca.

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia.
2. Wykaz obiektów do przeglądu.
3. Oferta Wykonawcy.

Z A M A W I A J Ą C Y: W Y K O N A W C A :