

Projekt Umowy

zawarta w Warszawie w dniu2023 roku pomiędzy:

Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytutem Mikroelektroniki i Fotoniki z siedzibą w Warszawie, pod adresem Al. Lotników 32/46, 02-668 Warszawa, wpisanym do Rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000865821, NIP 5213910680, REGON 387374918, w imieniu którego działają

1.
2.
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

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

reprezentowana przez:

..... -

zwana dalej „Wykonawcą”

Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Mikroelektroniki i Fotoniki oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest oszacowanie wysokości stawki czynszu najmu powierzchni w budynkach oznaczonych numerami 5 i 8 wchodzącymi w skład nieruchomości położonej w Warszawie, dzielnicy Bielany przy ul. Wólczyńskiej 133, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, a także zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
oszacowanie wysokości stawki czynszu najmu powierzchni biurowych i laboratoryjnych w budynkach wchodzących w skład nieruchomości położonych przy ul. Wólczyńskiej 133 w Warszawie, dzielnicy Bielany, uregulowanych w następujących księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych:
 - Nr WA1M/00458041/8 (działka ew. nr 69/17 w obrębie 7-11-11) - Budynek Nr 5,
 - Nr WA1M/00472109/7 (działka ew. nr 69/12 w obrębie 7-11-11) - Budynek Nr 8.Zakres opracowania musi obejmować określenie wysokości miesięcznej stawki czynszu najmu powierzchni w budynkach oznaczonych numerami 5 i 8. Powierzchnia opracowania obejmuje pomieszczenia laboratoryjne oraz pomieszczenia do pracy naukowej o łącznej powierzchni 2.592,01 m² oraz około 20 miejsc parkingowych naziemnych. Opracowanie sporządzane będzie dla potrzeb zawarcia umowy najmu i aktualizacji stawek najmu. Opracowanie musi być wykonane w ilości 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf.

§ 2 Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 umowy w terminie tygodni od daty zawarcia umowy.

Umowa nr

2. Po wykonaniu umowy zostanie sporządzony protokół odbioru, który podpiszą przedstawiciele obu Stron.

§ 3 Wartość umowy

1. Całkowita wartość przedmiotu umowy, wymienionego w §1 wynosi:
PLN brutto (słownie:), w tym podatek VAT w wysokości %, to jest **PLN** (słownie:).
Wartość umowy **netto** wynosi **PLN** (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszystkie koszty, opłaty i wydatki związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty transportu, demontażu, utylizacji, montażu, uruchomienia i szkolenia.

§ 4 Warunki płatności

1. Płatność na konto Wykonawcy nastąpi w następujący sposób:
po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru - 100% wartości określonej w § 3 ust. 1 umowy, płatne przelewem bankowym, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. Należności z tytułu realizacji niniejszej umowy zostaną uregulowane przez Zamawiającego przelewem bankowym do wyboru Wykonawcy, czy na podstawie oryginału prawidłowo wystawionej faktury i dostarczonej do Zamawiającego czy na podstawie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej i przesłanej do Zamawiającego za pośrednictwem platformy zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane, lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (DZ. U. z 2018 r. poz. 2191).
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.
4. Rachunek bankowy Wykonawcy jest uwzględniony w wykazie informacji o podatnikach VAT.
5. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

§ 5 Odbiór przedmiotu umowy

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu umowy, załączając stosowną dokumentację techniczną z wykonanej modernizacji. Zamawiający w obecności Wykonawcy, dokona odbioru nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia.
2. Odbiór będzie polegał na sporządzeniu protokołu odbioru, potwierdzającego należyte, bez zastrzeżeń i zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami, wykonanie całości przedmiotu umowy.
3. Podpisany przez obie strony protokół odbioru, będzie podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

§ 6 Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć kary umowne w następujących przypadkach:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy roboczy dzień opóźnienia, za dzień roboczy strony przyjmują dni: od poniedziałku do piątku.
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) w przypadku opóźnienia w płatności, odsetki od niezapłaconej kwoty w wysokości ustawowej,

- b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
- 3. Niezależnie od kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 4. Wymagalne roszczenia z tytułu kar umownych będą pokryte z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub bezpośrednio przez Wykonawcę, na podstawie skierowanego do Wykonawcy wezwania do zapłaty, w zależności od wyboru Zamawiającego.
- 5. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty zastrzeżonych kar umownych na rachunek wskazany przez Zamawiającego w nocie obciążeniowej, w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiej noty, o ile taka forma pokrycia kar umownych zostanie wybrana na podstawie ust. 5.

§ 7 Odstąpienie od umowy

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) W przypadku opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy przekraczającego 14 dni Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy i żądania od Wykonawcy kary umownej, określonej w § 6, ust.1, tiret 2. Uprawnienie do odstąpienia, Zamawiający realizuje w terminie 7 dni od przekroczenia ww. terminu.
- 2. Niezależnie od powyższego prawo do odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
- 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia oraz:
 - a) zabezpieczy prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - b) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych prac w toku i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
- 5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru prac wykonanych oraz zapłaty wynagrodzenia za te prace,
 - b) dokonania zapłaty za materiał i urządzenia zakupione i dostarczone do Zamawiającego na potrzeby wykonania prac a jeszcze nie wbudowane, których Wykonawca nie ma możliwości zagospodarowania.
- 6. Odstąpienie od Umowy, nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku uiszczenia Zamawiającemu odpowiednich kar umownych oraz odszkodowań określonych umową.

§ 8 Siła wyższa

- 1. Żadna ze Stron nie będzie uważana za naruszającą Umowę lub w inny sposób odpowiedzialna wobec drugiej Strony z powodu opóźnienia w realizacji lub niewypełnienia jej zobowiązań, o ile wynika to z działania siły wyższej.
- 2. Poprzez siłę wyższą rozumie się nadzwyczajne i zewnętrzne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze Stron i któremu żadna ze Stron nie mogła zapobiec, a w szczególności akty terroru, wojny, klęski żywiołowe, epidemie, powodzie, wybuchy, o ile te zdarzenia będą stanowiły przeszkodę w wykonaniu Umowy.
- 3. W przypadku działania siły wyższej, zobowiązania Strony, które nie są możliwe do spełnienia, będą zawieszane na okres działania siły wyższej i podjęte na nowo, kiedy tylko ich spełnienie będzie racjonalnie możliwe.
- 4. Każda ze Stron powiadomi drugą o wystąpieniu siły wyższej niezwłocznie, jednak nie później niż w okresie 3 dni od daty jej wystąpienia.
- 5. W przypadku, gdy Strona w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie poinformuje drugiej Strony o działaniu siły wyższej, a także o okresie zawieszenia realizacji swoich zobowiązań oraz dacie ich ponownego podjęcia, będzie ona odpowiedzialna za wszelkie szkody poniesione przez drugą Stronę.

§ 9 Nadzór nad wykonaniem umowy

1. Zamawiający upoważnia do nadzorowania realizacji niniejszej Umowy, utrzymywania bieżących kontaktów z Wykonawcą oraz do podpisania protokołu odbioru:

.....

tel.:; e-mail:

2. Wykonawca upoważnia do reprezentowania go we wszystkich czynnościach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy:

.....

tel.:; e-mail:

3. Zmiany osób odpowiedzialnych za wykonanie niniejszej Umowy, o których mowa w ust. 1-2 lub ich danych teleadresowych nie stanowią zmiany Umowy. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się na piśmie za pośrednictwem poczty elektronicznej o wszelkich ww. zmianach.

§ 10 Dane osobowe

1. Zamawiający zobowiązuje się do wykonania w imieniu Wykonawcy obowiązku informacyjnego o przetwarzaniu danych osobowych wobec osób wskazanych przez siebie do kontaktu w celu realizacji niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty jej zawarcia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego o przetwarzaniu danych osobowych wobec osób wskazanych przez siebie do kontaktu lub realizacji niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty jej zawarcia.
3. Obowiązek informacyjny wynika z artykułu 14 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).
4. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonania obowiązku informacyjnego dotyczącego poniżej wskazanej Klauzuli informacyjnej dla osób wskazanych przez firmy trzecie do kontaktu lub realizacji umowy zawartej z Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytutem Mikroelektroniki i Fotoniki.**

Zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Mikroelektroniki i Fotoniki w Warszawie, ul. Aleja Lotników 32/46, 02-668 Warszawa;
- 2) w sprawach związanych z Pana/Pani danymi osobowymi proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, adres e-mail: iod@imif.lukasiewicz.gov.pl ;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie dla potrzeb realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 4) administrator przetwarza następujące Pani/Pana dane osobowe: imię i nazwisko, e-mail, telefon;
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą do czasu przedawnienia wzajemnych roszczeń pomiędzy stronami umowy;
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane odbiorcom zewnętrznym;
- 7) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
- 8) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie narusza przepisy o ochronie danych osobowych.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy, stanowi integralną część niniejszej Umowy.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY