

**Umowa nr ..... – wzór**

zawarta w dniu ..... na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) pomiędzy:

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....  
zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia są usługi konserwacji systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) oraz monitoringu wizyjnego (CCTV), a także systemu kontroli dostępu (SKD) w obiekcie zlokalizowanym w Łodzi przy al. Piłsudskiego 8 (część 5 zamówienia), zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy:
2. Zakres oraz warunki wykonywania czynności konserwacyjnych systemu sygnalizacji włamania i napadu oraz monitoringu wizyjnego, a także systemu kontroli dostępu są następujące:
  - SSWIN+ SKD:
    - a) przeprowadzenie pomiarów parametrów technicznych (elektrycznych) central alarmowych wraz ze sprawdzeniem gotowości działania, a także sprawdzeniem działania wszystkich elementów, w szczególności działania wszystkich sygnalizatorów akustycznych i optyczno - akustycznych wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich czyszczenie,
    - b) odczyt z pamięci zdarzeń wszystkich zarejestrowanych w poprzednim czasookresie usterek, alarmów i nieprawidłowości w pracy systemu alarmowego, zdiagnozowanie przyczyny ich wystąpienia oraz usunięcie wykrytych usterek,
    - c) przegląd linii dozorowych systemu i fizycznej aktywności wszystkich dołączonych czujek alarmowych, sprawdzenie strefy chronienia i ewentualna korekta parametrów,
    - d) wywołanie alarmu sabotażowego, potwierdzenie i skasowanie,
    - e) przetestowanie systemu poprzez wykonanie wszystkich dozwolonych programem instalacyjnym czynności manipulacyjnych dla różnych stanów pracy,
    - f) sprawdzenie urządzeń zasilających system, pomiar parametrów zasilaczy oraz zasilania awaryjnego baterii akumulatorowych,
    - g) przeprowadzenie testów urządzeń radiowych współpracujących z systemem, tj.: czujki bezprzewodowe, radiolinie, piloty, wymiana zużytych baterii i transmisję sygnału do central,
    - h) kontrolę poprawności działania czytników kart magnetycznych,
    - i) testowanie i kontrolę oprogramowania systemu, usunięcie zgłaszanych nieprawidłowości,
    - j) kontrolę poprawności działania kontrolerów, ekspanderów i interfejsów,
    - k) sprawdzenie i regulację (w razie konieczności) elektrozaczepów,
    - l) sprawdzenie działania przycisków wyjścia i ewakuacji,
    - ł) sprawdzenie zasilaczy lokalnych kontrola i korekta napięć zasilających i doładowania akumulatorów.
    - m) sprawdzenie i usunięcie nieprawidłowości odnotowanych i zgłaszanych przez Zamawiającego, a także pracowników firmy świadczącej usługę ochrony fizycznej osób i mienia na obiekcie.
  - CCTV IP i CCTV:
    - a) sprawdzenie serwerów i rejestratora cyfrowego w zakresie poprawności zapisu, archiwizacji i odtwarzania obrazów, korektę ustawień parametrów mających wpływ

- na poprawę jakości rejestracji na twardym dysku,
- b) testowanie i kontrolę oprogramowania systemów, usunięcie nieprawidłowości,
  - c) sprawdzenie poprawności ustawienia daty i czasu serwerów oraz rejestratora w zakresie zakładanych parametrów czasu archiwizacji,
  - d) sprawdzenie czystości wnętrza serwerów, rejestratora, czyszczenie, odkurzenie, wymiana niesprawnych elementów,
  - e) sprawdzenie i utrzymanie w czystości monitorów LCD, ewentualna regulacja,
  - f) sprawdzenie poprawności działania i jakości obrazu wszystkich kamer, korekta ustawień i parametrów, czyszczenie obiektywów i szybek obudów zewnętrznych, sprawdzenie i pomiar napięć zasilających, sprawdzenie zamocowań, poprawa mocowań naruszonych,
  - g) sprawdzenie paneli, modułów i switch-y, stanu połączeń, mocowania szaf, czystości, parametrów zasilania oraz stanu połączeń zasilania, w tym zasilania rezerwowego,
  - h) sprawdzenie parametrów zasilania oraz stanu połączeń zasilania serwerów i rejestratora, w tym zasilania rezerwowego,
  - i) sprawdzenie połączeń i zamocowań tras kablowych serwer-kamera, rejestrator-kamera,
  - j) sprawdzenie i usunięcie nieprawidłowości odnotowanych i zgłaszanych przez pracowników firmy ochroniarskiej świadczącej usługę ochrony osób i mienia lub przedstawicieli Zamawiającego.
3. Przeglądy konserwacyjne będą przeprowadzane zgodnie z poniższym harmonogramem:
- |  |   |
|--|---|
| - Monitoring wizyjny CCTV IP system główny       | - przegląd i konserwacja co 6 m-cy, 100% elementów; |
| - Monitoring wizyjny CCTV pomieszczeń serwerowni | - przegląd i konserwacja co 6 m-cy, 100% elementów; |
| - SSWiN z SKD system główny                      | - przegląd i konserwacja co 6 m-cy, 100% elementów; |
| - SSWiN z SKD system pomieszczenia serwerowni    | - przegląd i konserwacja co 6 m-cy, 100% elementów; |
| - SSWiN z SKD system pomieszczeń BOLIb           | - przegląd i konserwacja co 3 m-ce, 100% elementów, |
- aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz z należytą starannością, ponadto muszą być wykonywane zgodnie z dokumentacją techniczno - ruchową (DTR) urządzeń i obowiązującymi przepisami, w tym polskimi normami PN. Dane dotyczące w/w systemów znajdują się w posiadaniu Zamawiającego i w razie potrzeby zostaną udostępnione Wykonawcy. Fakt wykonania czynności zostanie odnotowany w protokołach sporządzonych z poszczególnych przeglądów konserwacyjnych, a także zostanie odnotowany w „Książce eksploatacji systemu”.
4. Wykonawca przeprowadza konserwację przy użyciu własnych materiałów z wyłączeniem elementów urządzeń i instalacji będących zamiennikami elementów zużytych lub uszkodzonych.
  5. W ramach umowy Wykonawca zapewni całodobowy, przez 7 dni w tygodniu, serwis Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu (SSWiN), Systemu Kontroli Dostępu (SKD) oraz monitoringu wizyjnego (CCTV) i utrzymanie systemów w ciągłej sprawności technicznej, polegający w szczególności na świadczeniu usługi pogotowia konserwacyjnego. Wykonawca zobowiązuje się do stawiennictwa w obiekcie w czasie do 2 (słownie: dwóch) godzin, od momentu powzięcia powiadomienia o uszkodzeniu lub awarii Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu, Systemu Kontroli Dostępu lub monitoringu wizyjnego. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca uszkodzenia lub awarii, aby zapobiec powiększaniu się szkody, a także do ustalenia przyczyny i do usunięcia powstałego uszkodzenia lub awarii, a także do powiadomienia o zaistniałej sytuacji zamawiającego wraz z przedstawieniem wyceny wykonania niezbędnych napraw i usunięcia awarii i jej skutków.

6. W przypadku wykonania niezbędnych napraw i usuwania skutków uszkodzeń, Wykonawca będzie miał prawo do zwrotu poniesionych kosztów, tylko i wyłącznie za zakupione elementy urządzeń i instalacji, będących zamiennikami elementów zużytych lub uszkodzonych, na podstawie oddzielnie wystawionych faktur, po przedstawieniu kopii faktur ich zakupu i odebraniu wykonanych prac przez przedstawiciela zamawiającego. Ceny wymienionych elementów nie mogą być wyższe od cen ich zakupu przedstawionych na fakturach.  
Wykonawca nie otrzyma zwrotu kosztów poniesionych za wykonanie prac i dojazd.
7. Wykonawca, w ramach umowy zobowiązuje się do wykonania niezbędnych napraw i usuwania awarii i jej skutków, przy bezzwłocznym przystąpieniu do ich realizacji od momentu zgłoszenia oraz do wymiany uszkodzonych, zużytych elementów instalacji.
8. Wykonanie napraw oraz usuwanie uszkodzeń lub awarii i ich skutków odbywać się będzie na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego.
9. Wykonawca po dokonaniu naprawy polegającej na wymianie elementu lub elementów instalacji jest zobowiązany każdorazowo do dokonania inwentaryzacji i odnotowania tego faktu we właściwej dokumentacji technicznej.
10. Wykonawca w związku z wykonywaniem czynności konserwacyjnych przyjmuje na siebie obowiązek wytwórcy odpadów i zapewni utylizację odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
11. Wykonawca udziela 6 miesięcznej gwarancji na wykonanie napraw będących skutkami, w szczególności usunięcia powstałej awarii lub zużycia elementów wchodzących w skład instalacji, a w przypadku konieczności dostarczenia niezbędnych do wykonania napraw części zamiennych udziela na nie gwarancji równej gwarancji udzielonej przez producenta.
12. W przypadku nienależytego wykonania usługi, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszystkich niezbędnych kosztów naprawy uszkodzonych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, urządzeń lub elementów instalacji.
13. Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w czasie wykonywania umowy.
14. Wykonawca utworzy, zmieni lub usunie użytkowników systemu sygnalizacji włamania i napadu / systemu kontroli dostępu wraz z określeniem poziomu dostępu, w tym również zmiany haseł dostępowych dla każdego z użytkowników systemu.
15. Wykonawca przeprowadzi szkolenie z funkcjonowania i obsługi dla pracowników zamawiającego oraz użytkowników systemu sygnalizacji włamania napadu / systemu kontroli dostępu.
16. Wykonawca zobowiązuje się do zgrywania zapisanych na rejestratorze CCTV nagrań video na nośnik zewnętrzny.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecania napraw innym podmiotom.

## § 2

### Wynagrodzenie umowne i terminy płatności

1. Za realizację przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie w wysokości brutto ..... zł (słownie złotych: .....), w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie po wykonaniu przez Wykonawcę przeglądów konserwacyjnych, o których mowa w § 1 ust. 3, w wysokościach proporcjonalnych do wykonanych prac.
3. Wynagrodzenia umowne określone w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy, związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Koszty usuwania uszkodzeń lub awarii i ich skutków będą rozliczane na podstawie odrębnych zleceń lub protokołów usunięcia awarii i nie będą wliczane do kwoty, o której mowa w ust. 1.
5. Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy, związany z prowadzoną działalnością gospodarczą wskazany na fakturze, na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur:
  - Nabywca: Województwo Łódzkie, al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź; NIP: 725-17-39-344,
  - Odbiorca: Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź,

- **Płatnik:** Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9,  
91-427 Łódź.

w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, po akceptacji przez Zamawiającego protokołów z wyników przeglądów i dostarczeniu faktur do siedziby Zamawiającego.

6. Za termin zapłaty strony przyjmują termin obciążenia konta Zamawiającego poleceniem dokonania przelewu na rzecz Wykonawcy.
7. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo, że Wykonawca nie może zbywać na rzecz osoby trzeciej wierzytelności Zamawiającego, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem realizacji zamówienia przekazać Zamawiającemu aktualną Koncesję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji wydaną na podstawie art. 16 i art. 3 pkt 1 lit. b i pkt 2 lit. a w związku z art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie fizycznej osób i mienia (Dz. U. z 2014 r. poz. 1099, z późn. zm.), umożliwiającej realizację przedmiotu umowy zamówienia w obiekcie przy al. Piłsudskiego 8 w Łodzi. Konserwacja wyżej wymienionych systemów będzie prowadzona przez pracowników wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego oraz posiadających poświadczenia bezpieczeństwa lub upoważnienie wydane przez kierownika firmy do dostępu do informacji niejawnej o klauzuli „zastrzeżone” i zaświadczenie o przeszkoleniu w zakresie ochrony informacji niejawnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rzetelnego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje własnego sprzętu, transportu i materiałów.
4. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu karty gwarancyjne na użyte materiały.
5. Wykonawca nie może powierzyć przedmiotu zamówienia do wykonania osobom trzecim.
6. Nadzór ze strony Wykonawcy nad prawidłową realizacją zadań wynikających z niniejszej umowy prowadzi:

- .....

Wykonawca ustanawia następujące środki komunikacji w sprawie realizacji zamówienia:  
tel. ...., adres e-mail: .....

7. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu świadczenia usług, określonych w § 1 ust. 1.
8. Wykonawca poprzez konserwację systemu zapewni jego ciągłe funkcjonowanie.

### **§ 4**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zapewni środki do sfinansowania zamówienia i udostępni miejsce wykonania zamówienia.
2. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego powiadamiania Wykonawcy o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na stan techniczny przedmiotu umowy, w szczególności o wszelkich uszkodzeniach lub awariach.
3. Nadzór ze strony Zamawiającego nad prawidłową realizacją zadań wynikających z niniejszej umowy prowadzą:
  - Pan Andrzej Donatowicz, tel. 42 205-58-71 wew. 204,  
adres e-mail: [andrzejdonatowicz@znwl.pl](mailto:andrzejdonatowicz@znwl.pl);
  - pracownicy Wydziału Eksploatacji Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego - administratorzy poszczególnych nieruchomości.

Informacje dotyczące administratorów obiektów zawarte są na stronie internetowej BIP Zamawiającego:

<http://www.znwl.samorzady.pl/> - w zakładce „Administratorzy nieruchomości”.

## **§ 5**

### **Okres trwania umowy**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01 kwietnia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu prac określonych w § 1.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy, bądź odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawia się w obiekcie, o którym mowa w § 1 ust. 1 w czasie do 2 godzin od momentu powiadomienia o uszkodzeniu lub awarii, zapłaci karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każde rozpoczęte 2 godziny opóźnienia.
4. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi wykonania naprawy lub usunięcia awarii i jej skutków lub nie wykona zlecenia, o których mowa w § 1 ust. 7 i 8, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każde niedopełnienie tego obowiązku oraz będzie zobowiązany do pokrycia kosztów wykonania naprawy lub usunięcia awarii przez podmiot, któremu zamawiający zlecił wykonanie tej usługi.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia lub zniszczenia wynikające z wykonanej usługi, bądź niewykonania usługi.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy i dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne.

## **§ 7**

### **Informacje w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych wynikających z RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:  
Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego reprezentowany przez Dyrektora  
ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź,  
tel. 42 205-58-71, fax: 42 205-58-73,  
adres strony internetowej: <http://www.znwl.pl>; <http://www.znwl.samorzady.pl>  
e-mail: [sekretariat@znwl.pl](mailto:sekretariat@znwl.pl)
- b) inspektorem ochrony danych w Zarządzie Nieruchomości Województwa Łódzkiego jest Pan Krzysztof Misiak, kontakt: tel. 42 205 58 71 wew. 125, adres e-mail: [iod@znwl.pl](mailto:iod@znwl.pl),
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją przedmiotowego zamówienia publicznego,
- d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania,
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu określonego w podpunkcie c, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa,
- f) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
- g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- h) posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych.



Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, oraz nie naruszać integralności dokumentacji związanej z przebiegiem tego postępowania,

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.

Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

i) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## **§ 8**

### **Pozostałe postanowienia umowne**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy, w części dotyczącej przedmiotu zamówienia i należnego Wykonawcy wynagrodzenia w przypadkach:
  - 1) rozpoczęcia w nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 procesu inwestycyjnego, którego przedmiotem są roboty budowlane,
  - 2) inne zmiany, gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna, techniczna, lub organizacyjna za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy.
2. W sprawach nie ujętych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
4. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1 do umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**