

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 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) pomiędzy:

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

a

.....
zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę konserwacji instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w niżej wymienionej nieruchomości/wymienionych nieruchomościach:
.....
zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do wykonywania prac będących przedmiotem umowy.
3. Wykaz elementów systemu do konserwacji stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Zakres wykonywanych czynności konserwacyjnych w instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego powinien być przeprowadzony zgodnie z wymogami polskich norm (w szczególności PN-EN 50172:2005) oraz wiedzą techniczną, dokumentacją techniczno - ruchową (DTR) urządzeń oraz zaleceniami producenta awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, a także obowiązującymi przepisami, a w szczególności ma obejmować:
 - a) test wykonywany raz w miesiącu (miesięczny), który należy przeprowadzić w następujący sposób:
 - włączyć awaryjny tryb pracy każdej oprawy oświetleniowej i każdego znaku oświetleniowego wewnątrz z zasilaniem akumulatorowym poprzez symulację uszkodzenia oświetlenia podstawowego na czas wystarczający do upewnienia się, że każda lampa świeci. Zaleca się aby okres symulowanego uszkodzenia był wystarczający dla potrzeb badania, jednakże zminimalizowany ze względu na możliwości uszkodzenia komponentów systemu (np. lamp). W tym czasie należy sprawdzić wszystkie oprawy oświetleniowe i znaki, aby upewnić się czy są czyste i prawidłowo działają. Na zakończenie testu należy przywrócić zasilanie podstawowe i sprawdzenie każdej lampki kontrolnej lub/oraz urządzenia informującego o tym fakcie,
 - w przypadku systemów centralnych akumulatorów, należy sprawdzić prawidłowość działania systemu monitorowania,
 - wymienić uszkodzone, zużyte elementy instalacji, zgodnie z zapisami ust. 10,
 - w **Książce Przeglądów Serwisowych Oświetlenia Awaryjnego** należy odnotować datę testu oraz jego wynik;
 - b) test wykonywany raz w roku (roczny), w którym należy przeprowadzić czynności testu miesięcznego oraz przeprowadzić dodatkowe testy:
 - każdą oprawę oświetleniową i znak oświetleniowy wewnątrz należy testować jak w przypadku testu przeprowadzanego raz w miesiącu, jednakże w przypadku pełnego znamionowego czasu trwania – zgodnie z dokumentacją techniczno - ruchową (DTR) producenta urządzeń (minimum 1 h),
 - na zakończenie tego testu należy przywrócić zasilanie podstawowe i sprawdzenie każdej lampki kontrolnej lub urządzenia informującego o tym fakcie,
 - sprawdzenie poprawności działania układu ładowania,

- sprawdzenie natężenia awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, zgodnie z Polskimi Normami, w szczególności - PN-EN 1838:2005 urządzeniem-miernikiem (luksomierz) posiadającym świadectwo wzorcowania, dokonane przez laboratorium wzorcujące, mające do tych czynności kompetencje, między innymi zachowujące spójność pomiarową, oszacowany budżet niepewności, a miernik spełnia wymagania dotyczące mierników zawarte w Dzienniku Urzędowym Miar i Probiernictwa z 1995 roku,
 - w **Księżce Przeglądów Serwisowych Oświetlenia Awaryjnego** należy odnotować datę testu i jego wyniki oraz sporządzić protokół.
2. Przed przystąpieniem do wykonywania czynności konserwacyjnych na nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wojska Polskiego 2 (obiekt oddany do użytkowania w 2020 r.), Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z instrukcją użytkowania obiektu i warunkami gwarancji zainstalowanych urządzeń. Wykonawca prac konserwacyjnych na tym obiekcie zobowiązuje się do wykonywania czynności konserwacyjnych w sposób, który nie spowoduje utraty udzielonych gwarancji. – *zapis dot. części 8 zamówienia – obiekt zlokalizowany w m. Piotrków Trybunalski, ul. Wojska Polskiego 2.*
 3. Wykonawca przeprowadza konserwację przy użyciu własnych materiałów, z wyłączeniem elementów urządzeń i instalacji będących zamiennikami elementów zużytych lub uszkodzonych.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia wraz z fakturą protokołów sporządzonych z poszczególnych przeglądów – **kart pracy serwisu (Załącznik nr 2 do Umowy).**
 5. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia 12 miesięcznej gwarancji na wykonanie napraw, będących skutkami, powstałej awarii lub zużycia elementów wchodzących w skład instalacji. W przypadku konieczności dostarczenia niezbędnych do wykonania napraw części zamiennych wykonawca udziela na nie gwarancji równej gwarancji udzielonej przez producenta, nie krótsza jednak niż 12 miesięcy.
 6. Wykonawca będzie ponadto świadczył usługę pogotowia konserwacyjnego, przez 7 dni w tygodniu, całodobowo, polegającą na niezwłocznym (w ciągu dwóch godzin od momentu zgłoszenia) stawieniu się jego pracowników na wezwanie Zamawiającego, użytkowników obiektu lub pracowników firmy świadczącej usługę ochrony fizycznej osób i mienia w przypadku wystąpienia uszkodzeń w instalacjach i urządzeniach lub ich awarii.
 7. W ramach tej usługi 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 oraz do powiadomienia o zaistniałej sytuacji Zamawiającego.
 8. Wykonawca, w ramach umowy zobowiązuje się do usuwania awarii instalacji, przy bezzwłocznym przystąpieniu do jej usuwania od momentu zgłoszenia oraz do wymiany uszkodzonych, zużytych elementów instalacji.
 9. Wykonawca przedstawi na fakturze rozliczenie kosztów konserwacji instalacji dla każdej nieruchomości oddzielnie.
 10. Koszty usuwania uszkodzeń lub awarii i ich skutków będą rozliczane na podstawie odrębnych zleceń.
 11. Przedmiot umowy będzie wykonywany przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje do wykonywania czynności związanych z eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci w rozumieniu rozporządzenia **Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. 2022 poz. 1392)** i legitymujące się stosownymi świadectwami kwalifikacyjnymi.
 12. Fakt wykonania czynności zostanie odnotowany w **Księżce Przeglądów Serwisowych Oświetlenia Awaryjnego.**
 13. Każdorazowo konserwacja potwierdzana będzie **wpisem w Księżce Przeglądów Serwisowych Oświetlenia Awaryjnego znajdującej się na nieruchomości.** Okresowy wpis w księżce przeglądów serwisowych potwierdzać ma zarówno wykonane prace naprawcze, jak i potwierdzać sprawność serwisowanych instalacji i urządzeń. **Wpis w księżce serwisu stanowi również dokumentację ewidencjonującą wykonane czynności, ich zakres, lokalizacje i wykorzystane materiały, stanowiącym potwierdzenie świadczenia usług konserwacyjnych.** W przypadku braku Książki Przeglądów Serwisowych, wykonawca ma obowiązek założyć Książkę i prowadzić.

14. Wykonawca gwarantuje, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub potwierdzi zawarcie takiej umowy najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy. Zobowiązany jest także do posiadania umowy ubezpieczenia dotyczącej odpowiedzialności cywilnej za wszelkie zawinione przez WYKONAWCĘ szkody osobiste i majątkowe wobec ZAMAWIAJĄCEGO oraz osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy do kwoty nie niższej niż 200.000,00 zł.
15. Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie później niż 14 dni roboczych po zakończeniu niniejszej umowy, zobowiązany jest do czynnego udziału w przekazaniu obowiązków wynikających z zakończonej umowy nowemu Wykonawcy, który na podstawie odrębnej umowy będzie świadczył na rzecz Zamawiającego czynności w zakresie o którym mowa w §1. Wykonawca uczestniczy, w zakresie czynności objętych niniejszą umową, w kwestii przedstawienia lokalizacji konserwowanej infrastruktury nowemu Wykonawcy wskazanemu przez ZNWŁ. Wykonawca przedstawia nowemu konserwatorowi książki przeglądu serwisowego oświetlenia awaryjnego, zawierającą wpisy potwierdzające ewidencje wykonanych napraw i czynności na poszczególnych nieruchomościach. Ustalenie terminu przekazania obowiązków, po zakończeniu umowy konserwacyjnej, z nowym wykonawcą, za pośrednictwem ZNWŁ spoczywa na firmie zdającej obowiązki.
16. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług pogotowia konserwacyjnego oraz do wykonywania napraw i usuwania awarii i jej skutków, zgodnie z zasadami określonym w § 2.
17. Wykonawca **w przypadku awarii, usterki i czynności koniecznych do wykonania zapewniających sprawne działanie serwisowanej instalacji** a przekraczającej swoim zakresem czynności opisane w § 2 ust. 1 i 6, przystąpi do pracy po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę wstępnego kosztorysu uwzględniającego ceny artykułów i usług z rejestru KNR dla województwa Łódzkiego. Podstawę rozliczenia stanowiąc będą dostarczone do siedziby Zamawiającego faktury i zaakceptowane przez Zamawiającego **karty pracy serwisu (Załącznik nr 2 do Umowy) potwierdzone przez użytkownika nieruchomości. Należy wykonać wpisy w książce przeglądów serwisowych oświetlenia ewakuacyjnego obiektu, które zawierać będą ewidencje wykonanych czynności serwisowych, podaną lokalizację wykonanych prac (piętro, nr lokalu, wskazany budynek itp.), oraz wykorzystane materiały, a także dokumentację zdjęciową przed i po wykonaniu prac.**
18. W przypadku wykonania niezbędnych napraw i usuwania skutków uszkodzeń ujętych w § 2, ust. 1 i 6, Wykonawca będzie miał prawo do zwrotu poniesionych kosztów, tylko i wyłącznie za zakupione elementy urządzeń 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.
19. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów.
20. Wykonawca będzie wydawał opinie techniczne, o nieprzydatności do dalszej eksploatacji konserwowanej instalacji lub jej elementów i przekazuje je Zamawiającemu.
21. W ostatnim miesiącu obowiązywania umowy Wykonawca sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy (Załącznik nr 3 do Umowy), który będzie stanowił podstawę do przekazania systemu kolejnemu konserwatorowi.
22. W ciągu 5 dni od daty podpisania umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy harmonogram przeglądów obejmujący okres trwania umowy i przekaże do komórki kontrolującej realizowanie niniejszej umowy.

§ 3

Wynagrodzenie za części zamówienia

1. Strony ustalają, że Wykonawca za wykonanie czynności określonych w § 2 w budynku położonym otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto, łącznie z należnym podatkiem VAT w kwocie zł (słownie

złotych:), co stanowi wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w kwocie zł (słownie złotych:), w tym należny podatek VAT.

2.

§ 4

Wynagrodzenie umowne i terminy płatności

1. Za wykonanie niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokośćzł (słownie złotych:).
2. Należności, określone w ust. 1 zostaną zapłacone na podstawie miesięcznych faktur wystawionych przez Wykonawcę, za dany miesiąc (dla każdej nieruchomości oddzielnie):
 - 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.
3. Należności wynikające z faktur, o których mowa w ust. 2, Zamawiający zobowiązuje się przekazywać na rachunek bankowy Wykonawcy określony w fakturze w terminie do 14 dni, od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury i potwierdzenia wykonanych robót w załączonej do faktury karcie pracy serwisu.
4. Płatność ostatniej faktury nastąpi w terminie do 14 dni po przekazaniu protokołu zdawczo-odbiorczego (Załącznik nr 3 do Umowy) lub po usunięciu nieprawidłowości ujętych w protokole zdawczo – odbiorczym i potwierdzeniu ich wykonania oddzielnym protokołem.
5. W przypadku odmowy usunięcia stwierdzonych uchybień i usterek wynikających z treści protokołu zdawczo-odbiorczego i konieczności zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kwoty poniesionych kosztów z ostatniej faktury, a w przypadku poniesienia kosztów przewyższających tę kwotę, wystawi fakturę obciążającą Wykonawcę różnicą powstałą po potrąceniach.
6. Wynagrodzenie umowne o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem czynności, o których mowa w § 2 ust. 1 - 8 umowy, w tym koszt materiałów własnych Wykonawcy takich jak: taśmy izolacyjne, smary, drobne uszczelki, kity itp., niezbędne do bieżącego utrzymania instalacji w należyтым stanie technicznym oraz koszty drobnych materiałów użytych do eksploatacji.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo, że Wykonawca nie może zbywać na rzecz osoby trzeciej wierzytelności Zamawiającego, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się zabezpieczyć środki finansowe do zapłaty należnego wynagrodzenia w terminach umownych.
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. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecania napraw innym podmiotom.
4. 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:
5. Nadzór ze strony Zamawiającego nad prawidłową realizacją zadań wynikających z niniejszej umowy prowadzą:
 - pracownicy Wydziału Eksploatacji i Remontów Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego:
 - Pan Andrzej Donatowicz, tel. 42 205-58-71 wew. 204, adres e-mail: andrzejdonatowicz@znwl.pl;
 - Pan Jacek Kubiak, tel. 42 205-58-71 wew. 205 adres e-mail: jacekkubiak@znwl.pl;

- pracownicy Wydziału Eksploatacji i Remontów Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego (administratorzy poszczególnych nieruchomości, wskazani na stronach internetowych zamawiającego: <http://www.znwl.pl>; <http://www.znwl.samorzady.pl>.)

§ 6

Okres trwania umowy

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia 01 marca 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.

§ 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
- 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,
- 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 wymagany 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 może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w razie nieterminowego lub rażącego zaniedbania obowiązków przez Wykonawcę.
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 1 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawia się w budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 w czasie do 2 godzin od momentu powiadomienia o uszkodzeniu lub awarii, zapłaci - za każde rozpoczęte 2 godziny opóźnienia - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego ryczałtowego, o którym mowa w § 3, dotyczącego tego budynku.
4. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi wykonania naprawy lub usunięcia awarii, o których mowa w § 2 ust. 8, Wykonawca, za każde niedopełnienie tego obowiązku, zapłaci karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego ryczałtowego, o którym mowa w § 3, dotyczącego danej nieruchomości oraz będzie zobowiązany do pokrycia kosztów wykonania naprawy lub usunięcia awarii przez podmiot, któremu zamawiający zlecił wykonanie tej usługi, z wyłączeniem kosztów, o których mowa w § 2 ust. 18, tj. za zakupione elementy urządzeń instalacji będących zamiennikami elementów zużytych lub uszkodzonych.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z wykonanej usługi, niewykonania usługi lub jej nienależytego wykonania.
6. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy, w części dotyczącej przedmiotu zamówienia i należnego Wykonawcy wynagrodzenia w przypadkach:
 - 1) zbycia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1,
 - 2) oddania nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 w posiadanie zależne,
 - 3) rozpoczęcia w nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 procesu inwestycyjnego, którego przedmiotem są roboty budowlane,
 - 4) 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.
7. W sprawach nie ujętych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
8. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1 do Umowy.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: