

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**

- Przedmiotem umowy jest wykonanie usług, dotyczących przeprowadzenia rocznych przeglądów budowlanych (kontroli), polegających na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, budynków zarządzanych przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego wskazanych w ust. 2, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) w nieruchomościach zlokalizowanych w miejscowościach:

1) Białaczów 1, gm. Białaczów,	21) Piotrków Trybunalski,
2) Bronów, gm. Wartkowice,	ul. Dąbrowskiego 13,
3) Łask, ul. 9 Maja 50,	22) Piotrków Trybunalski, ul. Piotra Skargi 3,
4) Łowicz, ul. Topolowa 5,	23) Piotrków Trybunalski,
5) Łowicz, ul. Ułańska 2,	ul. Wojska Polskiego 2,
6) Łódź, ul. Aleksandrowska 159,	24) Poddębice, ul. Targowa 10,
7) Łódź, ul. Drewnowska 75,	25) Rawa Mazowiecka, ul. Zwolińskiego 8d,
8) Łódź, ul. Kamińskiego 7/9,	26) Sieradz, ul. 3 Maja 7,
9) Łódź, ul. Limanowskiego 200,	27) Sieradz, ul. Jagiellońska 2,
10) Łódź, ul. Moniuszki 7/9,	28) Sieradz, ul. Tuwima 2,
11) Łódź, ul. Narutowicza 20,	29) Skierniewice, ul. Batorego 64 D,
12) Łódź, al. Piłsudskiego 8,	30) Skierniewice, ul. Senatorska 10,
13) Łódź, ul. Piotrkowska 67,	31) Skierniewice, ul. Kozińskiego 20,
14) Łódź, ul. Sienkiewicza 40,	32) Tomaszów Mazowiecki, ul. Konstytucji 3
15) Łódź, ul. Snycerska 8,	Maja 46,
16) Łódź, ul. Solna 14,	33) Tomaszów Mazowiecki, ul. Św. Antoniego
17) Łódź, ul. Wielkopolska 70/72,	47,
18) Łódź, ul. Wólczańska 202,	34) Wieluń, ul. Fabryczna 4,
19) Łódź, ul. Wycieczkowa 86,	35) Zgierz, ul. 3 Maja 46.
20) Mierzyn 64A,	
- Budynki, obiekty objęte przeglądami (kontrolami) wraz z terminami ich wykonania wskazane zostały w poniższym zestawieniu:

Lp.	Adres	Funkcja budynku	Termin wykonania do dnia
1.	Białaczów 1, gm. Białaczów	budynek biurowy	29.09.2023 r.
		budynek magazynu przeciwpowodziowego	29.09.2023 r.
		budynek gospodarczo-garażowy	29.09.2023 r.

2.	Bronów, gm. Wartkowice	Filia Biblioteki Pedagogicznej	24.05.2023 r.
3	Łask, ul. 9 Maja 50	budynek administracyjno-biurowy	19.12.2023 r.
		stacja obsługi-diagnostyka	19.12.2023 r.
		blacharnia, myjnia	19.12.2023 r.
		budynek mechaniczno-warsztatowy	19.12.2023 r.
		budynek socjalno-warsztatowy	19.12.2023 r.
		wiata garażowa-zabudowana	19.12.2023 r.
		wiata garażowa niezabudowana	19.12.2023 r.
4.	Łowicz, ul. Topolowa 5	budynek mieszkalny	06.12.2023 r.
5.	Łowicz, ul. Ułańska 2	budynek szkoły	19.12.2023 r.
		hol	19.12.2023 r.
		sala konferencyjna	19.12.2023 r.
		budynek sali gimnastycznej + kuchni	19.12.2023 r.
		budynek pralni + magazynów	19.12.2023 r.
		budynek bursy	19.12.2023 r.
		budynek kotłowni	19.12.2023 r.
6.	Łódź, ul. Aleksandrowska 159	budynek „Piórkowskiego”	22.05.2023 r.
		Willa nr 1	22.05.2023 r.
		Willa nr 2	22.05.2023 r.
		Willa nr 3	22.05.2023 r.
		Willa nr 4	22.05.2023 r.
		Willa nr 5	22.05.2023 r.
		Willa nr 6	22.05.2023 r.
		Willa nr 7	22.05.2023 r.
		Willa nr 8	22.05.2023 r.
		Willa nr 9	22.05.2023 r.
		magazyn gospodarczy	22.05.2023 r.
		garaże murowane	22.05.2023 r.
		chłodnia	22.05.2023 r.
		kotłownia	22.05.2023 r.

		komin kotłowni	22.05.2023 r.
		warsztat	22.05.2023 r.
		kuchnia	22.05.2023 r.
		pralnia	22.05.2023 r.
		apteka	22.05.2023 r.
		magazyn (dawna pralnia) przy budynku administracyjnym „B”	22.05.2023 r.
		budynek ZOS	22.09.2023 r.
		stalowa wiata (za magazynem)	22.09.2023 r.
		stalowa wiata (za garażami)	22.09.2023 r.
		stalowa wiata (za magazynem przy ogrodzeniu)	22.09.2023 r.
		budynek schronu (przy budynku kuchni)	22.09.2023 r.
		wiata (przy magazynie substancji łatwopalnych)	22.09.2023 r.
		zabudowana wiata pomiędzy warsztatami a magazynem	22.09.2023 r.
		budynek magazynu (przy budynku apteki)	22.09.2023 r.
7.	Łódź, ul. Drewnowska 75	budynek szpitala	22.12.2023 r.
		agregatornia	22.12.2023 r.
		tlenownia	22.12.2023 r.
		bud. administracyjny	22.12.2023 r.
		kaplica	22.12.2023 r.
		budynek USG	22.12.2023 r.
8.	Łódź, ul. Kamińskiego 7/9	budynek wysoki	26.05.2023 r.
		budynek niski	26.05.2023 r.
9.	Łódź, ul. Limanowskiego 200	budynek dawnego kina Adria - budynek nieużytkowany	24.04.2023 r.
10.	Łódź, ul. Moniuszki 7/9	budynek biurowy	19.12.2023 r.
11.	Łódź, ul. Narutowicza 20	budynek dawnego kina Bałtyk - budynek nieużytkowany	29.09.2023 r.
12.	Łódź, al. Piłsudskiego 8	budynek biurowy UMWŁ	24.05.2023 r.
13.	Łódź, ul. Piotrkowska 67	restauracja "The Mexican" - nieużytkowana	26.05.2023 r.
14.	Łódź, ul. Sienkiewicza 40	kino Tatry	24.05.2023 r.
15.	Łódź, ul. Snyderska 8	budynek biurowy RCPS	25.05.2023 r.

16.	Łódź, ul. Solna 14	budynek biurowy	24.04.2023 r.
17.	Łódź, ul. Wielkopolska 70/72	budynek biurowy Centrum Rozwoju Edukacji Województwa Łódzkiego w Łodzi	24.05.2023 r.
18.	Łódź, ul. Wólczańska 202	budynek nauki, kultury, oświaty i sportowy (wg kartoteki)	22.12.2023 r.
19.	Łódź, ul. Wycieczkowa 86	budynek A gospodarczy - stajnie	19.12.2023 r.
		budynek B biurowy	19.12.2023 r.
		budynek C administracyjny	19.12.2023 r.
		budynek mieszkalny - nieużytkowany	19.12.2023 r.
20.	Mierzyn 64A	portiernia	29.09.2023 r.
		budynek mieszkalno-socjalny	29.09.2023 r.
		budynek magazynowo-gospodarczy	29.09.2023 r.
21.	Piotrków Trybunalski, ul. Dąbrowskiego 13	budynek biurowy	25.05.2023 r.
		garaż	25.05.2023 r.
22.	Piotrków Trybunalski, ul. Piotra Skargi 3	budynek Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Łódzkiego	25.05.2023 r.
23.	Piotrków Trybunalski, ul. Wojska Polskiego 2	budynek biurowy	03.08.2023 r.
24.	Poddębice, ul. Targowa 10	budynek mieszkalno-biurowy /Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny Poddębice/	22.09.2023 r.
		składnica akt z garażem	22.09.2023 r.
		budynek magazynu przeciwpowodziowego	22.09.2023 r.
25.	Rawa Mazowiecka, ul. Zwolińskiego 8d	budynek użytkowy	24.04.2023 r.
26.	Sieradz, ul. 3 Maja 7	budynek szkoły	24.05.2023 r.
		budynek sali gimnastycznej	24.05.2023 r.
		budynek bursy	24.05.2023 r.
27.	Sieradz, ul. Jagiellońska 2	budynek biblioteki	14.05.2023 r.
28.	Sieradz, ul. Tuwima 2	budynek biurowy	24.04.2023 r.
		garaż - nieużytkowany	24.04.2023 r.
29.	Skierniewice, ul. Batorego 64 D	budynek niemieszkalny	26.05.2023 r.
30.	Skierniewice, ul. Senatorska 10	budynek Wojewódzkiego Urzędu Pracy	24.05.2023 r.
31.	Skierniewice, ul. Kozietulskiego 20	handlowo-usługowy	06.12.2023 r.
		warsztat	06.12.2023 r.

32.	Tomaszów Mazowiecki, ul. Konstytucji 3 Maja 46	budynek po Urzędzie Pracy	29.09.2023 r.
33.	Tomaszów Mazowiecki, ul. Św. Antoniego 47	budynek nr 1	19.05.2023 r.
		budynek nr 2	19.05.2023 r.
34.	Wieluń, ul. Fabryczna 4	budynek magazynu przeciwpowodziowego	22.09.2023 r.
		budynek biurowy	22.09.2023 r.
35.	Zgierz, ul. 3 Maja 46	budynek szkoły - Centrum Rozwoju Edukacji Województwa Łódzkiego w Zgierzu	22.12.2023 r.
		budynek gospodarczy	22.12.2023 r.
		budynek portierni	22.12.2023 r.
		budynek gospodarczy parterowy	22.12.2023 r.

3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w ust. 1 w terminach wskazanych w ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wykonywany przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca zobowiązuje się do rzetelnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadał przez cały okres realizacji przedmiotu umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.
6. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje własnego sprzętu, transportu i materiałów.
7. Wykonawca nie może powierzyć przedmiotu umowy do wykonania osobom trzecim.
8. Zamawiający udostępni miejsce wykonania przedmiotu umowy.
9. Przed przystąpieniem do rocznych przeglądów budowlanych (kontroli), Wykonawca zapozna się osobiście w siedzibie Zamawiającego (Łódź, ul. Kamińskiego 7/9 - Wydział Eksploatacji i Remontów) z prowadzoną dokumentacją w książkach obiektów, dla każdej nieruchomości z osobna oraz wykona ewentualnie pomocnicze dla siebie informacje przy przeglądzie, we własnym zakresie, po udostępnieniu ich przez Zamawiającego.
10. Każdorazowo Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia terminu przeprowadzenia rocznych przeglądów budowlanych (kontroli) z administratorem nieruchomości, na co najmniej 3 dni przed przystąpieniem do ich wykonania.
Informacje dotyczące administratorów obiektów zawarte są na stronach internetowych Zamawiającego:
<http://www.znwl.pl>; <http://www.znwl.samorzady.pl>.
11. W wyjątkowych sytuacjach, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego dowiezienia na miejsce przeglądu (kontroli) i powrotu z nieruchomości, wskazanych pracowników Zamawiającego, udostępniających budynek do przeglądu (kontroli).
12. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia w wersji papierowej w 2 (dwóch) egzemplarzach, protokołów zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane, z przeprowadzonych rocznych przeglądów budowlanych (kontroli), o których mowa w ust. 1 i protokołów z ich przekazania Zamawiającemu oraz 1 (jeden) w wersji elektronicznej z dokumentacją fotograficzną.
13. Protokoły, o których mowa w ust. 12 należy dostarczyć do Zamawiającego najpóźniej w terminie do 7 dni roboczych, od wskazanego w ust. 2 terminu wykonania kontroli, dla danej nieruchomości.
14. Przed przekazaniem, treść każdego protokołu, należy skonsultować ze wskazanym w ust. 16 tiret 1 pracownikiem Zamawiającego oraz odpowiednim administratorem nieruchomości.

15. Niedostarczenie prawidłowo sporządzonego protokołu przez Wykonawcę do dnia wskazanego w ust. 13, skutkuje naliczaniem kar umownych przez Zamawiającego, określonych w § 3 ust. 1.
16. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją umowy sprawują:
 - Pan Marek Tadeusiak, tel. 42 205-58-71 wew. 205; 668 891 240, adres e-mail: marektadeusiak@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>).
17. Nadzór ze strony Wykonawcy nad prawidłową realizacją zadań wynikających z niniejszej umowy prowadzi
Wykonawca ustanawia następujące środki komunikacji w sprawie realizacji przedmiotu umowy:
nr tel. kontaktowego:,
adres e-mail do kontaktu:

§ 2

Wynagrodzenie umowne

1. Za realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto w wysokościzł (słownie:), w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za przeprowadzenie rocznych przeglądów budowlanych (kontroli), zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w nieruchomościach zlokalizowanych w miejscowościach:
 - 1), w wysokości brutto zł (słownie złotych:), w tym obowiązujący podatek VAT,
...
 -, w wysokości brutto zł (słownie złotych:), w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Wynagrodzenie umowne określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy, związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie przelewem na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, 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,w terminie do 14 dni, licząc od dnia dostarczenia faktur do siedziby Zamawiającego (Odbiorca/Płatnik).
5. Wystawienie faktury przez Wykonawcę oraz płatność za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po przeprowadzeniu rocznych przeglądów budowlanych (kontroli) w danej nieruchomości i akceptacji przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w § 1 ust. 12.
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.

§ 3

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia wykonania przedmiotu umowy w danej nieruchomości oraz za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu protokołów, o których mowa w § 1 ust. 12, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 ust. 2, w odniesieniu do danej nieruchomości.

2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, jeżeli opóźnienie wykonania umowy przekroczy 7 dni w stosunku do ustalonego terminu.
3. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy bądź odstąpienia przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 4

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 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.

§ 5

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.
2. Integralną część umowy stanowi Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1.
3. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w sytuacjach i na warunkach:
 - 1) zmiany umowy w części dotyczącej przedmiotu umowy i należnego wykonawcy wynagrodzenia w przypadku:
 - a) zbycia nieruchomości przez Zamawiającego,
 - b) oddania przez Zamawiającego nieruchomości w posiadanie zależne,
 - c) rozpoczęcia w nieruchomości procesu inwestycyjnego, którego przedmiotem są roboty budowlane,
 - 2) inne zmiany, gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy.
5. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: