

**Załącznik Nr 2 – do Zapytania ofertowego –
Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

Umowa/ 2022

zawarta w dniu 2022r. w Warszawie pomiędzy Stołecznym Centrum Opiekuńczo-Lecznicznym Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. Mehoffera 72/74, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000456064, REGON 146613264, NIP 524-27-58-370, kapitał zakładowy 62 965 000,00 zł, zwaną dalej **"Zamawiającym"**, reprezentowaną przez:

.....
.....

a

.....,
zwaną dalej **"Wykonawcą"**

W wyniku przeprowadzenia postępowania o zamówienie poniżej kwoty 130 000 złotych określonej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) i Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego u Zamawiającego zawarto umowę następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY I JEGO REALIZACJA

1. **Przedmiotem umowy jest roczna i półroczna kontrola okresowa (przegląd) obiektów budowlanych oraz 5-letni przegląd elektryczny należących do SCOL Sp. z o.o., obejmująca zgodnie z art. 62 ust. 1 Prawa budowlanego (Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.**
2. Wykaz obiektów budowlanych podlegających przeglądom zawiera załącznik nr 2. Budynki Oddziału VII oraz Nowego Pawilonu Medycznego, które posiadają powierzchnię zabudowy przekraczającą 2000 m² w Zakładzie przy ul. Mehoffera 72/74 w Warszawie podlegają kontroli, dwa razy do roku w terminie do 31 maja 2022r. i do 30 listopada 2022r.
3. W ramach usługi należy wykonać:
 - a) Szczegółowo zbadać stan techniczny warstw fakturowych i elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy) oraz balustrad, logii i balkonów, urządzeń zamontowanych do ścian i dachu obiektu, elementów odwodnienia i obróbek blacharskich, pokryć dachowych, instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas eksploatacji
 - b) skontrolować instalacje służące ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych i przewodów spalinowych,
 - d) sporządzić protokoły z kontroli i dostarczyć do siedziby Zamawiającego,
 - e) bezzwłocznie pisemnie zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Warszawy o przeprowadzonej kontroli w budynkach wielkopowierzchniowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.
4. Po zakończeniu kontroli Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z kontroli.

5. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie uprawnienia prawem przewidziane uprawniające do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, czego potwierdzenie stanowi załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje wiedzą, doświadczeniem, kwalifikacjami, specjalizacją niezbędną do należytego wykonywania usług w powierzonym mu zakresie i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu wykonywanie tego obowiązku.
7. Zleceniodawca oświadcza, iż zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą i gwarantuje mu współdziałanie swego personelu, umożliwiając należyte wykonanie usługi.

§ 2.

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Umowa niniejsza zostanie wykonana w pełnym zakresie w terminie do 30. 11. 2022r.
2. Przedmiot umowy będzie realizowany w następujących terminach:
 - a) w terminie do dnia 31 maja 2022 r. - przegląd roczny wszystkich budynków dla wszystkich obiektów Stołecznego Centrum Opiekuńczo Leczniczego oraz 5 letni przegląd elektryczny (oprócz Nowego Pawilonu Medycznego w ZOL przy ul. Mehoffera 72/74) ; przegląd central wentylacyjnych w budynkach Oddziału VII przy ul. Mehoffera 72/74 i budynek główny przy ul. Olchy 8.
 - b) w terminie do dnia 30 listopada 2022 - przegląd półroczny - dla budynku Oddziału VII oraz Nowego Pawilonu Medycznego (Oddziały IV i V) o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m. w Zakładzie przy ul. Mehoffera 72/74 oraz przewody spalinowe dla jednej kotłowni przy ul. Mehoffera 72/74 i jednej kotłowni przy ul. Olchy 8.

§ 3

WARTOŚĆ UMOWY I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości:
 - 1) brutto: zł (słownie:)
 - 2) w tym podatek VAT w wysokości:(słownie:)
 - 3) netto w wysokości: zł (słownie:)
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w następujących w częściach:
 - 1) 50 % wynagrodzenia brutto umownego po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt a), dostarczeniu Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonych kontroli i podpisaniu protokołów odbioru usługi oraz zawiadomieniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Warszawy o przeprowadzonej kontroli w budynkach.
 - 2) 50 % wynagrodzenia brutto umownego po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt b), dostarczeniu Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonych kontroli i podpisaniu protokołów odbioru usługi oraz zawiadomieniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Warszawy o przeprowadzonej kontroli w budynkach.
 - 3) Kwoty podane w ust. 1 obejmują wartość przedmiotu umowy, wszystkie określone prawem podatki oraz wszystkie inne koszty związane z realizacją umowy.
 - 4) Należność będzie płatna w ciągu 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego, przelewem na konto wskazane w niniejszej umowie:
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia drugiej faktury po podpisaniu

- protokołu końcowego odbioru robót.
- 6) Protokół końcowego odbioru usługi powinien zawierać w szczególności:
 - 6.1 datę i miejsce odbioru przedmiotu umowy,
 - 6.2 ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz jego zgodności z postanowieniami umowy,
 - 6.3 oświadczenie osób powołanych do odbioru przedmiotu umowy o istnieniu bądź braku wad w wykonanym dziele,
 - 6.4 w przypadku naliczenia kary umownej – wskazanie sumy pieniężnej przypadającej do zapłaty przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego z tego tytułu.
 - 6.5 dowodem przeprowadzonej kontroli jest protokół kontroli, który stanowi dla Zamawiającego podstawę do planowania oraz podejmowania robót budowlanych, napraw oraz prac konserwacyjnych
 - 6.6 prace pomiarowo – kontrolne powinny być zakończone protokołem zawierającym między innymi: wyniki pomiarów, ocenę zgodności otrzymanych wyników i wymaganiami norm i przepisów, wnioski itp.
 - 7) Protokół końcowego odbioru usługi sporządza się w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
 - 8) Jeżeli według oceny Zamawiającego, wyrażonej w treści ww. protokołu końcowego odbioru robót, przedmiot umowy będzie miał wady, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w sposób oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI I WYNAGRODZENIA

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej do siedziby Zamawiającego faktury VAT.
2. Termin zapłaty faktury za wykonany i odebrany przedmiot umowy ustala się na 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy strony ustalają dzień, w którym Zamawiający polecił bankowi przełanie wynagrodzenia na jego konto.
3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem z rachunku Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub za wady w okresie rękojmi w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) w razie zwłoki w usunięciu wad w uzgodnionym terminie, kara ulega podwyższeniu o 10% licząc od dnia upływu tego terminu. Kara umowna z powyższego tytułu nie może wynosić więcej niż 30% wynagrodzenia brutto,
 - 4) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od daty doręczenia noty obciążeniowej, lecz nie później niż 14 dni od momentu jej wystawienia. W przypadku nieuregulowania w wymaganym terminie kara będzie potrącona z bieżących płatności.
3. Łączna maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 100% wartości brutto określonej w § 3 ust. 1 pkt. 1.

§ 6

ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający przewiduje wprowadzenie zmian do postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty dotyczące:
 - 1) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności: klęskami żywiołowymi; szczególnymi warunkami atmosferycznymi, uniemożliwiającymi wykonanie usługi. Wydłużenie czasu trwania umowy będzie równoważne z czasem trwania ich wstrzymania. Na tę okoliczność Wykonawca sporządzi protokół/notatkę, którą potwierdzi przedstawiciel Zamawiającego.
 - 2) zmiany będące następstwem wystąpienia innych przyczyn zewnętrznych, niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac.
2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności lub za porozumieniem obu stron odpowiedniemu skróceniu.
3. Strony przewidują możliwość dokonywania zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści oferty, poza wskazanymi, powyżej, gdy wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - 1) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
4. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności

§ 7

ROZWIĄZANIE LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenie wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności: w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Rozwiązanie umowy (w trakcie realizacji prac):
 - 1) Zamawiający może rozwiązać umowę w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Wykonawca zaniechał realizacji usługi nieprzerwanie przez okres, co najmniej 3 dni,
 - b) tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót, iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w umówionym terminie.
 - c) Wykonawca wykonuje usługę wadliwie, lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności niezgodnie z ofertą lub realizuje usługę niedbale, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania usługi i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy.
 - 2) Zamawiający rozwiąże umowę w trybie natychmiastowym w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień prawem przewidzianych uprawniających do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 8

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację i wyznaczonym do podpisania protokołu końcowego odbiór robót będzie:
Pani Bożena Turowiecka, tel.: 22 811 06 88 wew. 104, e-mail:
administracja@scol.warszawa.pl
SCOL Sp. z o.o., ul. Mehoffera 72/74, 03-131 Warszawa
2. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację i wyznaczonym do podpisania protokołu końcowego odbiór robót będzie;
Pan/Pani, tel.:, e-mail:
Ul.
Zmiana osób wymienionych powyżej nie stanowi zmiany umowy.
3. Każda ze Stron ma obowiązek niezwłocznie, powiadomić drugą Stronę o zmianie adresu korespondencyjnego lub danych kontaktowych, o jakich mowa w ust. 1 i 2, pod rygorem uznania korespondencji skierowanej na ostatni znany adres Strony za doręczoną.
4. Korespondencję, pod warunkiem wysłania jej na prawidłowy adres uznaje się za doręczoną w dniu:
 - 1) dokonania pierwszej adnotacji od odmowie podjęcia przesyłki (lub adnotacji równoważnej),
 - 2) drugiego awizowania przesyłki w przypadku jej niepodjęcia w terminie,
 - 3) w dniu wysłania wiadomości pocztą elektroniczną lub wysłania pisma za pośrednictwem faksu.
5. Każda ze Stron zobowiązuje utrzymywać prawidłowo funkcjonującą infrastrukturę techniczną, niezbędną do komunikacji telefonicznej, faksowej oraz poprzez pocztę elektroniczną.

§ 9

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U.2020.1740 t.j. z dnia 2020.10.08) Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wykonawca nie przeniesie żadnych wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 11

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

KLAUZULA JAWNOŚCI I OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 poz. 2176), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przetwarzając dane osobowe do stosowania przy ich przetwarzaniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 poz. 1781).

3. W związku z realizacją niniejszej umowy Wykonawca:
- a) zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony przetwarzanych danych osobowych zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym RODO;
 - b) ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki działania niezgodnego z przepisami, o których mowa w pkt 1;
 - c) w przypadku przetwarzania danych osobowych w systemach informatycznych - oświadcza, że systemy informatyczne, w których przetwarzane będą dane osobowe spełniają wymogi zawarte w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 nazywanego ogólnym Rozporządzeniem o ochronie danych osobowych (RODO), ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 r., poz. 1781)
 - d) zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych wyłącznie w celu realizacji umowy;
 - e) zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Inspektora Ochrony Danych Osobowych Zamawiającego o stwierdzeniu prób lub faktów naruszenia poufności przetwarzanych danych osobowych;
 - f) w przypadku stwierdzenia zdarzeń, o których mowa w pkt 5, zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu prowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych;
 - g) zobowiązuje się po zakończeniu prac związanych z realizacją umowy, zwrócić Zamawiającemu - oraz Inspektorowi Ochrony danych Osobowych, wszelkie zbiory danych osobowych, zarówno te w formie papierowej, jak i elektronicznej, które zostały przekazane przez Zamawiającego w celu realizacji przedmiotu umowy;
 - h) zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu imiennej listy pracowników, którzy będą mieli dostęp do powierzonych danych osobowych w związku z realizacją umowy;
 - i) zobowiązuje się do uzyskania od swoich pracowników oświadczeń o zachowaniu w poufności danych osobowych i innych informacji stanowiących tajemnicę służbową, jaką uzyskali w trakcie wykonywania na rzecz Zamawiającego.
4. Zamawiający informuje, że jest administratorem danych osobowych osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy oraz pracowników Wykonawcy, podanych w związku z podpisaniem i wykonaniem niniejszej umowy.
5. Zamawiający przetwarza dane osobowe osób reprezentujących Wykonawcę oraz pracowników Wykonawcy w celu realizacji umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest zawarcie i wykonanie umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne w celu realizacji umowy.
6. Wykonawca informuje, że jest administratorem danych osobowych osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego oraz pracowników Zamawiającego, podanych w związku z podpisaniem i wykonaniem niniejszej umowy.
7. Wykonawca przetwarza dane osobowe osób reprezentujących Zamawiającego oraz pracowników Zamawiającego w celu realizacji umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest zawarcie i wykonanie umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne w celu realizacji umowy.
8. Dane osobowe przetwarzane będą w okresie trwania umowy, a po jej zakończeniu przez czas wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń.
9. Każdej osobie, której dane są przetwarzane, w zakresie wynikającym z przepisów prawa, przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz ich sprostowania,

usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.

10. W przypadku wątpliwości związanych z przetwarzaniem danych osobowych każda osoba może zwrócić się do administratora danych osobowych z prośbą o udzielenie informacji. Niezależnie od powyższego każdej osobie przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
11. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty zewnętrzne dostarczające i wspierające systemy informatyczne Zamawiającego i Wykonawcy oraz podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością Zamawiającego i Wykonawcy – na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zastosowaniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych osobowych.
12. Niezależnie od obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz RODO, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaną umową, a w szczególności mających wpływ na stan bezpieczeństwa chronionych obiektów, za wyjątkiem sytuacji, w których informacje takie stanowiłyby informacje publiczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej lub ich podanie wymagane byłoby przez organy władzy publicznej stosownie do przepisów odrębnych.
13. W zakresie obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania bądź zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
14. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, wiąże Wykonawcę zarówno w okresie obowiązywania umowy, jak też po jej wygaśnięciu, stwierdzeniu jej nieważności lub odstąpieniu od niej przez Zamawiającego.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Stron.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Załączniki:

1. Oferta z wyceną usługi.
2. Wykaz powierzchni budynków wraz z opisem stanu technicznego.
3. Kserokopia aktualnych uprawnień budowlanych.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

