

## PROJEKT UMOWY

**UMOWA Nr ...../**  
**zawarta w dniu ..... 2024 r**

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą” (NIP:  
.....),  
o następującej treści:

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie złożonej oferty w dniu .....2024 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn. **„Okresowa kontrola i ocena stanu technicznego elementów budowlanych obiektów mieszkalnych oraz obiektów małej architektury przy budynkach KOPSN (przeгляд roczny)”**.
2. Przedmiotem zamówienia jest:
  - 1) wykonanie przeglądów technicznych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury KOPSN na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
  - 2) Sporządzenie protokołu przeglądu min. 1 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej
  - 3) uzupełnienia książki obiektu budowlanego również w formie elektronicznej (c-kob
3. Kontrola budynku powinna obejmować stan techniczny i ocenę:
  - 1) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w tym tych, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska, konstrukcji budynku, jak m.in.:
    - elewacje,
    - zadaszenia, tablice, znaki informacyjne,
    - elementy odwodnienia budynku: rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie,
    - szkielet nośny,
    - ściany, stropy,
    - podłogi i posadzki,
    - klatki schodowe, schody, pochylnie,
    - dach, pokrycie, obróbki blacharskie, rynny i odwodnienie, świetliki dachowe, kominy, ławy kominiarskie, dostęp na dach, elementy zamocowane na dachu,
    - stolarka ślusarska – okna, drzwi, wrota, bramy wjazdowe,
    - nawierzchnie,
  - 2) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym m.in.:
    - instalacja wody zimnej (przytłacz, wodomierz, instalacja – rury, zawory, przytłacza),
    - instalacja wody ciepłej,
    - instalacja centralnego ogrzewania,
    - węzeł cieplny,
    - kanalizacja sanitarna,
    - kanalizacja deszczowa,
4. Kontrola obiektów małej architektury obejmuje ocenę stanu technicznego:
  - stanu połączeń urządzeń

- zabezpieczeń śrub i innych łączników scalających elementy,
  - stanu nawierzchni boiska i terenów przyległych
  - odległości między obiektami oraz ławkami,
  - stanu techniczny ławek, piaskownic, urządzeń siłowni plenerowej, urządzeń boiska
  - stanu chodniki i nawierzchnie w wejściach na teren rekreacyjny,
  - pielęgnacji drzew i krzewów
5. Kontrola budynku nie zawiera oceny stanu technicznego instalacji gazowej oraz przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (za wyjątkiem części kominów ponad dachem).
6. W przeglądzie należy wykazać konieczność i kolejność niezbędnych robót remontowych

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

Termin realizacji przedmiotu umowy: **maksymalnie 30 dni od daty podpisania umowy.**

## § 3

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o terminie przeglądu– co najmniej 2 dni przed przystąpieniem do przeglądu.
2. Przeglądy i ocenę stanu technicznego powinny dokonać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe (uprawnienia uwzględniające rodzaj dokonywanych przeglądów oraz rodzaj i kubaturę obiektów).
3. Wykonawca użyje do wykonania usługi własnego sprzętu i urządzeń oraz materiałów,
4. wszystkie stosowane przyrządy pomiarowe muszą posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/legalizacji.
5. Zamawiający wymaga bezwzględnego zastosowania się do wszystkich zaleceń dotyczących porządku wewnętrznego. W szczególności Wykonawca musi zaakceptować postanowienia Regulaminu dopuszczenia do pracy firm zewnętrznych (dostępne na stronie internetowej Zamawiającego)
6. Wykonawca powinien dokonać (na własny koszt) wizji lokalnej wybranych instalacji/urządzeń objętych przedmiotem zamówienia przed złożeniem oferty, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu
7. Wykonawca przeglądu jest zobowiązany, w myśl art. 70 ustawy Prawo budowlane do określenia w protokole uszkodzeń i braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym lub zatrucie gazem, jeśli takie zostanie stwierdzone.
8. Do protokołu z przeglądu rocznego Wykonawca przeprowadzający kontrolę zobowiązany jest dołączyć dokumentację fotograficzną stwierdzonych zmian i uszkodzeń elementów objętych kontrolą.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zbiorczego zestawienia koniecznych robót remontowych (konserwacji, napraw bieżących i głównych)
10. Po dokonaniu oceny poszczególnych elementów budynku Wykonawca zobowiązany jest przy każdym z nich zaznaczyć, że ich stan nie zagraża lub zagraża bezpieczeństwu użytkownika zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane.
11. Jeżeli Wykonawca stwierdzi w trakcie kontroli uszkodzenia lub objawy świadczące o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, mienia lub środowiska, zobowiązany jest odnotować ten fakt w protokole kontroli i niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji umowy i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

13. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołu z kontroli obiektu budowlanego, zawierającego również w wersji elektronicznej m.in.:
  - określenie stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
  - zakres wykonanych czynności
  - dokumentację fotograficzną elementów budynku, które budzą zastrzeżenia,
  - zakres wykonania robót remontowych i kolejność ich wykonania,
14. W przypadku konieczności powiadomienia Państwowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu kopii ww. zawiadomienia.
15. Zamawiający może żądać uzasadnionych merytorycznie dodatkowych wyjaśnień i uzupełnień do protokołów z kontroli obiektu budowlanego w terminie do 12 miesięcy.
16. Wykonawca zobowiązany jest udzielić wyjaśnień lub dokonać uzupełnień w protokołach z kontroli obiektu budowlanego w terminie nie dłuższym niż 7 dni, licząc od dnia złożenia takiego żądania przez Zamawiającego.
17. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji umowy spełni wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami warunki i wymagania, a pracownicy skierowani do realizacji niniejszej umowy posiadają wszelkie wymagane przepisami uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności i świadectwa wydane zgodnie z art. 62 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202).
18. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do protokołu informacji o posiadanych uprawnieniach, kwalifikacjach a przy wykonaniu kontroli szczelności instalacji gazowej certyfikat urzędzeń którymi przeprowadził pomiar/badania.

#### § 4

##### **NADZÓR PRAWIDŁOWEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację umowy są:
  - po stronie Zamawiającego:  
Marcin Pasik-kierownik Sekcji Administracyjno-Organizacyjnej Krajowego Ośrodka Psychiatrii Sądowej dla Nieletnich w Garwolinie
  - po stronie Wykonawcy:  
.....  
.....
2. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, nie stanowi zmiany umowy i wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o powyższym.

#### § 5

##### **WYNAGRODZENIE**

1. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają w kwocie: ..... netto .....brutto
2. Podstawą zapłaty za wykonanie usługi jest odebranie tych usług przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru usługi oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury
3. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z pozytywnym protokołem odbioru usługi.
4. Jeżeli faktura zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego protokół odbioru usługi, to zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania protokołu nie jest podstawą do płatności faktury.
6. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego w ust. 2 wyżej rachunek bankowy należy do Wykonawcy zamówienia publicznego oraz został dla niego wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

7. Ceny/stawki brutto określone w niniejszej umowie są cenami ryczałtowymi i nie podlegają waloryzacji.
8. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT podane ceny/stawki jednostkowe brutto pozostają bez zmian
9. Ceny/stawki jednostkowe brutto określone w ust. 1 wyżej obejmują wszystkie poniesione koszty skutecznego wykonania usługi.

#### **§ 6 KARY UMOWNE**

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub niewykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z innych tytułów wynikających z niniejszej umowy. Dotyczy to również kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych z tytułów opisanych w ust. 2 bez uzyskiwania dodatkowej zgody.
4. Zapłata kar przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie i wielokrotnie.

#### **§ 7 PODWYKONAWCY**

Zamawiający nie dopuszcza podzlecania wykonania zamówienia podwykonawcom. Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia.

#### **§ 8 ODBIÓR PRAC**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu umowy.
2. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego usługi, który zawierać będzie wszystkie ustalenia oraz zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

#### **§ 9 ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej i mogą być dopuszczalne w granicach art. 454 i 455 ustawy Prawo Zamówień Publicznych
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień umownych w szczególności:
  - a) zmian prowadzących do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
  - b) zmiany dotyczącej nazw, siedziby stron umowy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
  - c) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

- d) zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie umowy w terminie, udokumentowanych w sposób nie budzących zastrzeżeń, potwierdzonych protokolarnie;
  - e) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia;
  - f) zmniejszenia zakresu rzeczowego zamówienia określonego umową, który może zostać ograniczony przez Zamawiającego, bez skutków finansowych i prawnych dla Zamawiającego, gdy wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
  - g) uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z ww. przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac;
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Każda strona umowy powinna być ponumerowana i podpisana przez obydwie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma związane z realizacją Umowy uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia.
5. Każda ze Stron zobowiązuje się powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu.
6. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
7. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

.....  
(pieczęćka i podpis)

WYKONAWCA

.....  
(pieczęćka i podpis)

## INFORMACJA DLA OFERENTA / KONTRAHENTA

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych

i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO),

informuje się o przetwarzaniu danych oraz prawach związanych z przetwarzaniem tych danych:

### **Administrator Danych**

Administratorem Pani / Pana danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Psychiatrii Sądowej dla Nieletnich w Garwolinie, Al. Legionów 11 08-400 Garwolin.

### **Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych**

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych tel. 693-529-436, e-mail: [iod@kopsn.pl](mailto:iod@kopsn.pl)

### **Podstawa i cel przetwarzania danych**

Pani / Pana dane osobowe zawarte w ofertach / wnioskach o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego a także dane znajdujące się w publicznie

dostępnych rejestrach (Krajowy Rejestr Sądowy, Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej RP, Krajowy Rejestr Karny) będą przetwarzane w celu w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego / postępowaniem konkursowym / rozpatrzenia oferty oraz podjęcia działań przed zawarciem ewentualnej umowy.

Dane przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit c. RODO, w związku z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ustawą z dnia 23 kwietnia 1964r – Kodeks Cywilny a w przypadku postępowań o udzielenie zamówienia publicznego / postępowań konkursowych w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwaną dalej PZP

W przypadku wyboru oferty i zawarcia umowy dane zamieszczone w umowie oraz w dokumentacji z nią związanej, będą przetwarzane w celach związanych z realizacją umowy, w tym w celu wystawienia faktur, rachunków oraz prowadzenia sprawozdawczości finansowej na podstawie art. 6 ust. 1 lit c. RODO w związku z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami wymienionymi powyżej oraz przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. ordynacja podatkowa, ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r o działalności leczniczej.

Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio Pani / Pana dotyczących jest wymogiem

ustawowym. Konsekwencje niepodania określonych danych mogą wynikać z Pzp lub mogą skutkować brakiem możliwości rozpatrzenia oferty oraz zawarcia ewentualnej umowy.

### **Informacja o przekazywaniu danych**

Dane mogą być udostępniane wyłącznie pracownikom upoważnionym do przetwarzania danych. Dane mogą być udostępnione innym podmiotom lub organom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Ośrodek nie zamierza przekazywać danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

Dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.

### **Czas przechowywania danych**

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 PZP, przez okres 4 lat

od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza

4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

### **Odbiorca danych osobowych**

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art.18 oraz art. 74 ustawy PZP;

Pani / Pana dane mogą być udostępniane innym podmiotom lub organom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, a także na podstawie umów powierzenia, w szczególności w przypadku wyboru oferty dane przekazane mogą być dostawcom systemów informatycznych i usług IT podmiotom świadczącym usługi prawnicze, urzędowi skarbowemu, bankom. Dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej

### **Prawa związane z przetwarzaniem danych**

- na podstawie art. 15 RODO przysługuje Państwu prawo dostępu do danych oraz żądania od Administratora informacji o celu i sposobie przetwarzania danych, przy czym w przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu;  
W związku z art. 75 Pzp ustawy, w przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez zamawiającego z uprawnienia dostępu do danych osobowych, zamawiający może żądać od osoby, występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych, które są nieprawidłowe lub niekompletne, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;  
W związku z art. 19 ust. 2 oraz art. 76 Ustawy Pzp, skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników.
- na podstawie art. 17 RODO prawo do usunięcia danych przetwarzanych bezpodstawnie,
- na podstawie art. 18 RODO prawo do ograniczenia przetwarzania, przy czym wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu; 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.
- mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w tych przypadkach, gdy przetwarzanie Państwa danych narusza przepisy prawa.
- nie przysługuje Państwu:
  - 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.

- Administrator nie będzie podejmować decyzji w sposób zautomatyzowany, w tym profilować na podstawie przetwarzanych danych osobowych.