stanowiąca wynik postępowania przeprowadzonego zgodnie z regulaminem Zamawiającego, stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129 – t.j wraz z późn. zm.), - numer sprawy 73/PP/ZP/U/2024

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym im. Wojskowej Akademii Medycznej Uniwersytetu Medycznego w Łodzi – Centralnym Szpitalem Weteranów** przy ul. Żeromskiego 113, (90-549 Łódź), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000016979, NIP 7272392503, REGON 471208164, BDO 000025243

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………..………………

a

**………………………**. z siedzibą w …………. przy ul………………….., (kod: ………), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ……………………., ……… Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS…………………….., NIP……………………….., REGON …………………..., kapitał zakładowy ………………………. zł, BDO …………………..,

reprezentowaną przez:

………………………………………...……..……...…….…………………………………….…….………………..……..……….……………

zwaną dalej „Wykonawcą”.

§1

Przedmiotem umowy jest Wykonanie **okresowych corocznych i pięcioletnich przeglądów budynków
i budowli** (obiektów budowlanych) zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit. a i b pkt 2, oraz pkt 3 oraz art. 62a i 62b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn.zm.) wraz z **aktualizacją książek obiektów,** zlokalizowanych w Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym im. WAM w Łodzi- CSW dla adresów w Łodzi:

- Żeromskiego 113

- Żeromskiego 92

- Plac Hallera 1

- Sterlinga 1/3

- Pieniny 30

§2

1. W ramach przedmiotu umowy określonego w §1 Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji osoby przeprowadzającej okresowe przeglądy techniczne wymienionych obiektów budowlanych
w załączniku nr 1 do Umowy, zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
2. **Usługa będzie realizowana w okresie 24 miesięcy, licząc od dnia podpisania umowy.**
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem niniejszej umowy Wykonawca będzie wykonywał osobiście
w wymiarze niezbędnym do należytego wykonania Umowy i może zlecić wykonania usługi osobie trzeciej jedynie pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i uprawnienia do wykonania niniejszej Umowy, a także zobowiązuje się wykonać ją osobiście, z należytą starannością, zasadami sztuki oraz etyką zawodową, w oparciu o aktualne unormowania prawne, uwzględniając uzasadnione interesy Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§3

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonywanie okresowych przeglądów technicznych zgodnie z ustawą Prawo Budowlane z wyłączeniem:

* Pomiarów elektrycznych i wpisów w książkach obiektów uprawnionych elektryków
* Kontroli instalacji wod-kan, gazów medycznych, instalacji próżni etc.
* Badań kominiarskich przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych
* Badań szczelności i sprawności instalacji gazowych

czyli wykonywanie:

1) Okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) elementów budynku, budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

2) Okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia;

3) okresowej kontroli w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m2 oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m2

§4

1. Z kontroli Wykonawca sporządza protokół zgodnie z art. 62a ustawy Prawo budowlane.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera co najmniej:

* datę przeprowadzenia kontroli
* imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis
* imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego
* określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację
* zakres kontroli
* ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone
* zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości
* metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów
* zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli
* w zaleceniach wskazuje się: czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz termin wykonania tych czynności

3. Nadzór nad prawidłowym wykonywaniem niniejszej umowy przez Wykonawcę sprawuje: …………………….

§5

1. Za wykonywanie przedmiotu zamówienia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości ………………… zł (słownie: ……………………………. złotych), w tym wartość netto ……………………. zł., płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, po wykonanym przeglądzie. Zakończenie kontroli obiektu powinno być udokumentowane poprzez wpis w książkę obiektu budowlanego oraz załączenie do książki protokołu pokontrolnego.
2. Wszystkie rozliczenia pomiędzy stronami będą prowadzone w złotych polskich (PLN).
3. Cena wskazana w pkt. 1 uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem przedmiotu usługi, jak na przykład: podatek VAT, koszty prac przygotowawczych, koszty materiałów pomocniczych, transportu, wszystkie koszty związane z warunkami stawianymi przez Zamawiającego oraz wszelkie inne koszty niewymienione, a konieczne do wykonania zamówienia.
4. Płatność zostanie dokonana w ciągu ……. dni od dnia otrzymania faktur oraz podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie usługi, bez zastrzeżeń.
5. Wykonawca zobowiązuje się umieszczać na każdej fakturze **PRAWIDŁOWĄ** pełną lub skróconą nazwę Zamawiającego, która brzmi: ***Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny im. Wojskowej Akademii Medycznej Uniwersytetu Medycznego w Łodzi – Centralny Szpital Weteranów*** lub skróconą, która brzmi: ***Uniwersytecki Szpital Kliniczny im. Wojskowej Akademii Medycznej – Centralny Szpital Weteranów*.**
6. Należność będzie wpłacana przelewem na rachunek bankowy (rozliczeniowy) Wykonawcy podany na fakturze, który zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy zawartym w Formularzu oferty jest zgodny z .…………………………….
7. O każdej zmianie statusu vatowskiego, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego w formie pisemnej. Przedmiotowe powiadomienie musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.
8. Każda czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela Zamawiającego (w tym m.in. umowy sprzedaży wierzytelności, cesji wierzytelności, umowy poręczenia za zapłatę należności Zamawiającego), pod rygorem nieważności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Uniwersytetu Medycznego w Łodzi i Zamawiającego.

§6

1. Zamawiający oświadcza, że posiada papierowe wersje książek obiektów budowlanych w których będą dokonywane wpisy.
2. Przeglądy obiektów budowlanych będą prowadzone w formie papierowej przez okres obowiązywania Umowy.
3. Zamawiający udostępni do wglądu posiadaną dokumentację obiektów objętych kontrolą.
4. Zamawiający przekaże Wykonawcy kontakt do osób odpowiedzialnych za udostępnienie obiektów objętych kontrolą.

§7

Wykonawcy ponosi wyłączną odpowiedzialność za prawidłowość i terminowośćrealizacji własnych zobowiązań związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym w szczególności za zapłatę podatków, składek
i innych opłat związanych z osiąganiem zysków z prowadzonej działalności**.**

§8

1. Zamawiający ustala odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych
w formie kar umownych:
2. Za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek zawinionego niewykonania
w terminie lub nienależytego wykonania usługi, Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 1% wartości netto nienależycie wykonanej usługi, za każdy dzień uchybienia terminu,
ponad terminy określone w ustawie Prawo Budowlane.
3. w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego lub odstąpienia od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości netto niezrealizowanej części umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnych i wymagalnych kar umownych po uprzednim
wystawieniu pisemnego dokumentu obciążającego Wykonawcę zwanego notą obciążeniową ze wskazaniem
tytułu obciążenia (powołanie odpowiedniego zapisu umowy) wraz z dokumentacją potwierdzającą zaistniałe okoliczności.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie
Wykonawcy, w przypadku: trzykrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania usługi, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.
7. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu ,Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
8. W przypadku istotnych zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego niezależnych od Niego, Zamawiający może rozwiązać umowę w części lub w całości z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu
z tytułu wykonania części umowy.

§ 9

* 1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w przypadkach określonych w przypadku
	wystąpienia niżej wymienionych okoliczności:

1.1. gdy zmienią się przepisy prawa w zakresie objętym umową.

1.2. zmianę organizacyjną po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego w przypadku gdy nastąpi zmiana adresu siedziby firmy, siedziby serwisu /jeżeli dotyczy/.

1.3. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu obowiązywania umowy w przypadku niezrealizowania umowy w terminie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego bądź niezależnych od Wykonawcy, na okres nie dłuższy jednak niż 3 miesiące.

Wyżej wymienione zmiany nie mogą skutkować podwyższeniem ceny jednostkowej netto wskazanej
w Formularzu cenowym, z zastrzeżeniem pkt. 1.1.

1. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, strony dopuszczają zmianę wynagrodzenia wykonawcy na następujących warunkach:

2.1. Strony dokonują zmiany wynagrodzenia Wykonawcy pod warunkiem, że suma dwóch kolejnych kwartalnych wskaźników wzrostu cen towarów i usług w stosunku do poprzednich okresów kwartalnych, wynikających z komunikatów Prezesa GUS ogłaszanych na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2022 poz. 504) i przypadających na okres realizacji umowy przekroczy 8 %;

2.2. Wynagrodzenie zostanie podwyższone przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia równowagi ekonomicznej stron, przy czym do wyliczenia wartości wskaźnika zmiany wynagrodzenia wykonawcy strony przyjmą połowę sumy dwóch kolejnych kwartalnych wskaźników wzrostu cen towarów i usług,
o których mowa w lit. a),

2.3. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie częściej niż raz na 6 miesięcy, z zastrzeżeniem, że pierwsza waloryzacja nie może nastąpić wcześniej, niż po opublikowaniu komunikatów Prezesa GUS za dwa kolejne kwartały kalendarzowe przypadające w okresie obowiązywania umowy,

2.4. Zmiana wynagrodzenia następuje wyłącznie na wniosek Wykonawcy zawierający uzasadnienie
w zakresie wpływu zmiany cen towarów i usług na realizację zamówienia,

2.5. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić wyłącznie w zakresie kwoty płatności wynagrodzenia Wykonawcy jeszcze niewymagalnego,

2.6. Maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia wprowadzonych na podstawie niniejszego ustępu w okresie obowiązywania umowy nie może przekroczyć 50 % całkowitej wartości brutto umowy, o której mowa w § 2 ust. 1.

1. W przypadku zmiany wynagrodzenia zgodnie z ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustalają, że cena (wynagrodzenie Wykonawcy) mogą one ulec zmianie w przypadku:
4. zmiany stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego wprowadzonego decyzjami odnośnych władz. Zmiana następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę podatku. Cena jednostkowa netto pozostaje bez zmian;
5. dodatkowych rabatów oraz promocji skutkujących obniżeniem cen usług, stanowiących przedmiot umowy, w odniesieniu do cen zaproponowanych w ofercie, o ile ich zastosowanie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt. a Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania
Zamawiającego w formie pisemnej z 7 – dniowym wyprzedzeniem o tej zmianie.
7. Zmiana, o której mowa w ust. 5 pkt. b obowiązuje od dnia zawarcia aneksu.
8. Zmiana cen, o których mowa w pkt. 5 będzie każdorazowo uzgodniona między stronami umowy w formie pisemnej w drodze aneksu - pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Strony zobowiązują się do utrzymania w tajemnicy nie ujawniania, nie publikowania, nie przekazywania, nie udostępniania w żaden inny sposób osobom trzecim jakichkolwiek danych o transakcjach o klientach stron, jak również:
	1. informacji o danych dotyczących, podejmowania przez jedną ze stron czynności w toku realizacji
	niniejszej umowy,
	2. informacji danych stanowiących tajemnice stron w rozumieniu Ustawy z dnia z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
	3. innych informacji prawnie chronionych, które to informacje uzyskają w trakcie lub w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów prawa.
2. Obowiązkiem zachowania poufności umowy nie jest objęty fakt jej zawarcia ani jej treść w zakresie określonym obowiązującymi przepisami prawa.
	1. Każdej ze stron wolno ujawnić informacje poufne z ograniczeniami wynikającymi z przepisami prawa, członkom swoich władz, kancelariom prawnym, firmom audytorskim, pracownikom organów nadzoru, itp. W takim zakresie jakim będzie to niezbędne do wypełnienia przez nią zobowiązań wynikających z innej ustawy.

2.2 Strony umowy mają prawo do wykorzystania informacji o realizacji umowy oraz ogólnego przedmiotu i stron umowy dla celów marketingowych i referencyjnych tym podania tych informacji do wiadomości publicznej.

1. Wykonawca nie ma dostępu do danych osobowych.

§ 11 Podwykonawstwo – jeśli dotyczy

1. Wykonawca może realizować przedmiot Umowy korzystając z podwykonawstwa na  zasadach określonych
w niniejszym paragrafie oraz w zakresie wskazanym w ofercie.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
3. Wykonawca jest obowiązany zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach w danych swoich
podwykonawców (nazwa, imię nazwisko, adres, dane kontaktowe) przed przystąpieniem do realizacji
przedmiotu Umowy oraz w trakcie realizacji Umowy przekazywać informacje o nowych podwykonawcach,
którym zamierza powierzyć realizację przedmiotu Umowy.
4. Zmiana podwykonawcy, o którym mowa w ust. 3, wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
5. W celu dokonania zmiany, o której mowa w ust. 4, Wykonawca złoży wniosek o zmianę podwykonawcy przed przystąpieniem nowego podwykonawcy do realizacji części Umowy powierzonej podwykonawcy.
6. Następujący podwykonawcy będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu Umowy:

|  |  |
| --- | --- |
| Nazwa i adres podwykonawcy | Zakres przedmiotu Umowy podzlecony |
|   |   |
|   |   |
|   |   |

§ 12

1. Wszelkie załączniki wskazane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
2. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy, Strona ma obowiązek wyczerpać drogę
postępowania polubownego, kierując swoje roszczenia na piśmie do drugiej Strony , a w przypadku nie
osiągnięcia porozumienia w terminie 15 dni roboczych, od dnia doręczenia roszczenia, może poddać spór
rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Każda czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela Zamawiającego, (w tym m.in. umowy sprzedaży wierzytelności, cesji wierzytelności, umowy poręczenia za zapłatę należności Zamawiającego), pod rygorem nieważności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Uniwersytetu Medycznego w Łodzi i Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 – t.j. ze zm.).
5. Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Załącznikami do umowy są:
* Załącznik nr 1 - Formularz oferty
* Załącznik nr 2 - Formularz asortymentowo-cenowy
* Załącznik nr 3 - Opis przedmiotu zamówienia
* Załącznik nr 4 - Wykaz budynków

**Wykonawca Zamawiający**