

ZGM-TT.470.2.2026

UMOWA Nr (projekt)
Zwana dalej w skrócie „Umową”

Zawarta w dniu
pomiędzy Gminą Grodzisk Mazowiecki - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej,
z adresem przy ul. Kościuszki 32a w Grodzisku Maz. (05-825)
zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:
Dyrektora Zakładu

a
..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
.....zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i
Informacji o Działalności Gospodarczej status działalności aktywny,
NIP....., REGON

zwanym dalej „Wykonawcą”.
Zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie postanowień Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 170.000 złotych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 02.03.2026r.

Bez stosowania Ustawy z dnia 11.09.2019 r Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U.202., poz.1320) na podstawie art.2 ust 1 pkt 1ustawy.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roczną kontrolę stanu technicznego 88 budynków położonych w Grodzisku Mazowieckim i w gminie Grodzisk Mazowiecki zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 a i b Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2024r., poz.725 z późn.zm.)
2. Zakres prac dla poszczególnych budynków obejmuje:
 - 1) wykonanie przeglądu polegającego na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynków i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - 2) wykonanie przeglądu instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - 3) określenie zalecanych prac do wykonania,
 - 4) osoby przeprowadzające kontrole składają protokół wersji elektronicznej dla zarejestrowanych budynków w Cyfrowej Księżce Obiektu Budowlanego a dla niezarejestrowanych budynków w CKOB składa protokół w wersji papierowej. Wykonawca zobowiązany jest osobiście dokonać wpisów w c-KOB , zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
 - 5) sporządzenie protokołów z okresowego przeglądu budynków w formie papierowej – wzór protokołu przedstawiony przez Zamawiającego, stanowi załącznik Nr 2 do Umowy,
 - 6) wykonanie dokumentacji zdjęciowej w kolorze,
 - 7) zapis protokołów na płycie CD, pendrive.
 - 8) wykonanie zestawienia prac do wykonania zgodnie z wytycznymi zawartymi w protokołach z przeglądów budynków.
3. Wykaz budynków zawierający cenę stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2.

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Opracowanie będzie sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie.
3. Wykaz osób wykonujących zamówienie:
 - 1)
 - 2)
4. Wykonawca w protokołach uwzględni informacje uzyskane przez Zamawiającego m.in. odnośnie przeprowadzonych remontów.
5. Dokumentacja, o której stanowi § 1 ust. 2 pkt 4) i 5) zostanie wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami.

6. Przy realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP, Ppoż.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie postanowień Umowy, a także za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy. Odbiór przedmiotu Umowy

1. Umowa będzie zrealizowana od do
2. Protokolarne przekazanie dokumentacji, o której stanowi § 1 ust. 2 pkt 4)5)6)7)8), po jednym egzemplarzu dla każdego budynku w formie papierowej/gdy dany budynek nie są zarejestrowane CKOB/ i dokonanie wpisu dla budynków zarejestrowanych w + płyta CD lub pendrive , nastąpi w dniu r.
3. W terminie 14 dni od dnia przekazania dokumentacji, o której stanowi § 1 ust. 2 pkt 4) i 5) Zamawiający dokona sprawdzenia kompletności i prawidłowości ich sporządzenia. W tym czasie Zamawiający może zgłosić na piśmie uwagi i zastrzeżenia, w szczególności co do jakości dokumentacji zdjęciowej i stwierdzonych braków w protokołach.
4. W przypadku stwierdzenia niezgodności z Umową Wykonawca zobowiązuje się w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jednak nie dłuższym niż 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia uwag i zastrzeżeń zgodnie z ust. 2 powyżej, do poprawienia na swój koszt przedmiotu Umowy i przekazania go Zamawiającemu.
5. Odbiór przedmiotu Umowy zostanie stwierdzony na piśmie w protokole odbioru.

§ 4.

Gwarancja

1. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi
2. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią na piśmie sposób i termin usunięcia wady. Termin ten nie może być jednak dłuższy niż 3 dni.
3. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do czynności związanych z wykonywaniem gwarancji w terminie określonym w niniejszym paragrafie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby odrębnego wezwania i bez utraty gwarancji. Koszty powyższego zlecenia zostaną zwrócone Zamawiającemu w terminie 7 dni (słownie: siedmiu) od wezwania Wykonawcy do ich zwrotu przez Zamawiającego.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi nettozł + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w wys. 23 %. Wartość brutto zł (słownie:zł)
2. Ceny podane w ofercie zawierają wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia i są stałe przez cały okres realizacji Umowy.
3. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę, w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) w następujący sposób:
Pełna nazwa nabywcy: Gmina Grodzisk Mazowiecki
Kod pocztowy: 05-825 Miejscowość Grodzisk Mazowiecki
ulica: Kościuszki 12A NIP: 5291745901
Pełna nazwa odbiorcy: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Kod pocztowy:05-825 Miejscowość: Grodzisk Mazowiecki
ulica: Kościuszki 32 A NIP: 5291745462
Przy wystawianiu faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) na rzecz naszego Zakładu, w polu „Podmiot 3” należy wskazać numer NIP Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej 5291745462.
5. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT w systemie KSEF, na rachunek bankowy Wykonawcy nr Za dzień zapłaty uznaje się dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji przelewu.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1, z zastrzeżeniem przypadków określonych w Umowie, gdy wynagrodzenie to może zostać pomniejszone, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.

§ 6.

Kary umowne. Odstąpienie od Umowy

1. W przypadku uchybienia terminowi wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, obliczonego na podstawie wynagrodzenia netto z § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu zakończenia prac wynikającego z § 3 Umowy.

2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku gdy zwłoka w realizacji przedmiotu Umowy lub przekazaniu go do odbioru przekroczy 3 dni. W takim przypadku w terminie 3 dni po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym powyżej Zamawiający ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu na piśmie. Bez wyznaczania dodatkowego terminu na realizację przedmiotu Umowy.
3. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto obliczonego na podstawie wynagrodzenia netto § 5 ust. 1 Umowy.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagane:
 - a) w przypadku określonym w § 6ust.1 Umowy z dniem stwierdzenia uchybienia;
 - b) w przypadku określonym w § 6 ust. 3 Umowy z dniem rozwiązania Umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu gdy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, lub Wykonawcę z winy Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wymienionych w ustępach powyżej, Zamawiający rozliczy dotychczas wykonane prace stosownie do ich zaawansowania. Powyższe zostanie ustalone w oparciu o przedstawione przez Wykonawcę dokumenty, zaakceptowane przez Zamawiającego.
8. Łączna maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 50% wysokości wynagrodzenia brutto, obliczonego na podstawie wynagrodzenia netto §5 ust. 1 Umowy.
9. Niezależnie od naliczonych kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

§ 7.

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Zamawiający, jako Administrator danych osobowych, powierza Wykonawcy, jako podmiotowi przetwarzającemu, zgodnie z art. 28 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...dz. Urz.UE L 119/1 z 04.05.2016), dalej „RODO”, dane osobowe do przetwarzania na zasadach i w celach określonych w niniejszym paragrafie Umowy.
2. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone mu dane osobowe najemców lokali, tj. imię i nazwisko, adres oraz nr telefonu wyłącznie w celu i w czasie realizacji dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych do:
 - 1) postępowania zgodnie z Umową, „RODO” oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochrony danych osobowych, a także do dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu wszelkich czynności związanych z przetwarzaniem powierzonych danych.
 - 2) zabezpieczenia danych przy użyciu odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art.32 „RODO”.
 - 3) właściwego upoważnienia osób, które będą miały dostęp do danych w celu realizacji Umowy, a także zobowiązania ich do zachowania w tajemnicy przetwarzanych danych w trakcie trwania Umowy i po jej ustaniu.
 - 4) udostępniania wszelkich informacji niezbędnych do wykazania, że są realizowane obowiązki określone przez przepisy „RODO”.
 - 5) zgłaszania zamawiającemu wszelkich naruszeń ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu 24 godzin od ich stwierdzenia.
 - 6) niepowierzenia danych osobowych innym podmiotom.
 - 7) usunięcia w sposób uniemożliwiający odtworzenie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego po ustaniu Umowy.
4. Zamawiający ma prawo kontroli wykonania postanowień niniejszego paragrafu Umowy w godzinach pracy bez uprzedzenia, natomiast Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia stwierdzenia nieprawidłowości.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego, a także oświadcza, że nie będzie tych danych wykorzystywał, ujawniał, ani udostępniał bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieunormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne

obowiązujące przepisy prawne.

3. Wszelkie spory mogące wyniknąć podczas realizacji Umowy strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
- 5 Załączniki stanowią integralną część Umowy:
Załącznik nr 1 – wykaz budynków wraz z wynagrodzeniem jednostkowym;
Załącznik nr 2 – wzór protokołu przeglądu.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A: