

Umowa nr NK-WSP-...../2026

zawarta w dniu w Piekarach Śląskich pomiędzy Wspólnotami Mieszkaniowymi, zarządzanymi przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, w imieniu których działa: Zarządca – Gmina Piekary Śląskie, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Piekary Śląskie, reprezentowany przez Dyrektora Zakładu – mgr Wioletę Bielawską zwaną w treści umowy Zamawiającym,

a:

.....
.....
zwany w dalszej treści umowy Wykonawcą.

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość, bez podatku od towarów i usług, jest mniejsza niż kwota 170 000 złotych.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowych, pięcioletnich przeglądów polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania, estetyki oraz otoczenia budynków i rocznych - elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynków Wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZGM Piekary Śląskie
2. Zakres usługi obejmuje wykonanie okresowych, pięcioletnich przeglądów technicznych budynków mieszkalnych i obiektów wraz z protokołami kontroli i dokumentacją fotograficzną.
3. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli okresowych, wg przykładowego wzoru zał. nr 5, powinny zawierać określenie:
 - a) opis stanu technicznego elementów budynku a w szczególności: elementy konstrukcyjne obiektu, urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku, stan pokrycia dachu i zadaszeń, elementy wykończeniowe, sprawdzeniu stanu estetyki obiektu budowlanego oraz estetyki jego otoczenia,
 - b) sprawdzenia stanu elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) rozmiary zużycia lub uszkodzenia elementów,
 - d) szczegółowy opis i dokumentację fotograficzną uszkodzonych elementów wraz z podaniem ich lokalizacji,
 - e) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
 - f) zakresu niezbędnych robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
 - g) ocenę stopnia pilności przeprowadzenia napraw.
4. Zamawiający nie wymaga wykonania przeglądu instalacji gazowej, elektrycznej, piorunochronnej i przewodów kominowych (dymowych, spalinowych wentylacyjnych). W odpowiednich rubrykach protokołów należy jedynie przywołać nr protokołu i datę ostatniego aktualnego przeglądu branżowego, który dostarczy Zamawiający.

§ 2

Termin wykonania umowy

Wykonawca wykona komplet przeglądów z protokołami do **4 miesięcy** od daty zawarcia umowy

§ 3

Wynagrodzenie

1. Na podstawie oferty, strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę:
 - 1) netto: zł
 - 2) brutto: złsłownie:

2. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z formularzami ofertowym i cenowym, stanowiącymi zał. 1a i 2a do Oferty Wykonawcy.
3. Wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia ponosi Wykonawca.

§ 4

Zapłata wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przeglądów nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury, wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym na fakturze, a postanowieniami umowy wiążący jest termin wynikający z umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany obustronnie przez upoważnionych przedstawicieli stron Protokół odbioru Przeglądów.
4. Strony uzgadniają możliwość wystawienia faktur za przeglądy wykonane w poszczególnych miesiącach (4 transze miesięczne).
5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury do 14 dni od daty złożenia dokumentów, o których mowa ust 3.
6. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść wierzycelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
8. Wykonawca winien wystawić faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Faktury VAT za wykonanie przedmiotu umowy wystawione będą przez Wykonawcę na:
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul., ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie NIP(dane poszczególnych wspólnot wg Formularza cenowego), zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie obowiązkowego stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)
10. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z ust. 8 – 9 terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do chwili dokonania przez Wykonawcę korekty wystawionej faktury. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający postanowień ust. 8 – 9.
11. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w Ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
12. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

§ 5

Osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca wyznacza następujące osoby do koordynacji prac w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
Pan/Pani
2. Osobami uprawnionymi do koordynowania i odbioru wykonanych prac ze strony Zamawiającego są:
 - 1) Pan Ireneusz Czyż - odbiór – branża konstrukcyjno-budowlana,
 - 2) Pan Ryszard Ruchała – odbiór – branża instalacji sanitarnych,
 - 3) Odpowiednio administratorzy budynków ADM-1 – koordynacja,
 - 4) Odpowiednio administratorzy budynków ADM-2 – koordynacja,
3. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod numerem: 32 2872981 oraz pod adresem e-mail: zgm@zgm.piekary.pl .
4. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem oraz pod adresem-mail:
5. Strony będą porozumiewały się, w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego tj. od 8.00 do 14.00, w następujący sposób:
 - 1) drogą elektroniczną; lub

- 2) osobiście; przy czym Strony będą przekazywały sobie pisma za ich potwierdzeniem lub
- 3) telefonicznie w godzinach pracy Zamawiającego.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) dokonania odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 8 niniejszej umowy,
 - 2) do zapłaty należnego wynagrodzenia,
 - 3) zapewnienia dostępu Wykonawcy do budynków.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia uczestnictwa osób wskazanych w § 5 ust. 1 i w załączniku nr 8– Wykaz osób w wykonywaniu przeglądów,
 - 2) informowaniu na bieżąco Zamawiającego o przyjętych zaleceniach i kategoryzacji stanu budynków,
 - 3) zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca działając w imieniu Zamawiającego, nie może zaciągać zobowiązań ani podejmować działań rodzących skutki finansowe, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie uzgodnienia i warunki narzucone przez strony postępowania muszą być zgłaszane Zamawiającemu i wymagają jego uprzedniej akceptacji.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązanie, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 8

Czynności odbioru

1. Miejscem odbioru protokołów odbioru jest biuro Zamawiającego w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60 lub inne miejsce wskazane przez Zamawiającego.
2. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonywania sprawdzenia jakości wykonanych przeglądów.
3. W przypadku wykrycia wad Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad i usterek w terminie do 7 dni pod rygorem naliczania kar umownych za zwłokę.

§ 9

Rękojmia za wady

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w kodeksie cywilnym dotyczących rękojmi za wady dzieła.
2. O zauważonych wadach Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Ocena prawidłowości usunięcia wady należy do Zamawiającego.
4. Udzielona rękojmia nie narusza praw Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
 - 1) zwłoki w wykonaniu przeglądów, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dniu upłynięcia terminu dostarczenia dokumentacji, określonych w § 2 umowy,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad w protokołach lub ich części, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia

- umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego jako termin usunięcia wad w trybie § 8 ust. 3 umowy,
- 3) niewykonania, nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy określonych w § 7 ust.1, w określonym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek,
 - 4) odstąpienia jednej ze stron od wykonania całości lub części dokumentacji na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Kara umowna płatna będzie każdorazowo na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający może dokonać potrącenia kwoty kary z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 3. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przeglądu, usunięcia wad lub wykonania jakiegokolwiek innego obowiązku wynikającego z niniejszej umowy.
 4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający oprócz wypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego, może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) zwłoka w wykonaniu lub dostarczeniu Zamawiającemu dokumentacji wynosi powyżej 15 dni, licząc od terminu określonego w § 2 ust. 1,
 - 2) Wykonawca nie przystąpił do usunięcia stwierdzonych błędów, braków lub innych wad w dokumentacji lub odmówił ich usunięcia. W tym przypadku Zamawiający może powierzyć poprawienie lub wykonanie prac innym podmiotom na koszt Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia,
 - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia,

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.

§ 12

RODO

1. Strony wzajemnie ustalają, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także reprezentujących strony umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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, co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3 i 6.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 (dalej RODO):
 - a) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy/Zleceniobiorcy;
 - b) Wykonawca/Zleceniobiorca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony ZGM.
4. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także będących reprezentantami strony umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Źródłem pochodzenia danych są strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie wyłącznie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:

a) z ramienia ZGM mailowo, pod adresem **rodo@zgm.piekary.pl**, a także pocztą tradycyjną pod adresem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;

b) z ramienia Wykonawcy/Zleceniobiorcy mailowo, pod adresem a także pocztą tradycyjną pod adresem z dopiskiem „**RODO**”.

6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie Umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Stron.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymaga aneksu, który wymaga formy pisemnej.
2. Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy -Prawo budowlane.
4. Ewentualne spory między Stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
Zał. nr 1: Oferta Wykonawcy,
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca