

UMOWA Nr 48/2025

na wykonanie przeglądów okresowych budynków, budowli, obiektów budowlanych i instalacji oraz prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych

Zawarta w dniu 26.06.2025r. w Inowłodzu pomiędzy:

1. **Gminą Inowłódz** mającą siedzibę w Inowłodzu przy ul. Spalskiej 2, NIP 773-23-40-615, REGON 590647990, reprezentowaną przez: **Burmistrza Inowłódza – Bogdana Kąckiego** przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Katarzyny Koch**, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

Tomaszem Tomczykiem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **ENEL Tomasz Tomczyk**, z/s Królowa Wola 83, 97-215 Inowłódz, NIP 7732282935, REGON 101751640, zwanym w dalszych postanowieniach umowy **Wykonawcą** łącznie zwanych **Stronami**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zgodnego z § 5 Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130.00,00 zł, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy – prawo zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Inowłódz wyłączonego ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. W związku z wymaganiami zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) - rozdział 6 Utrzymanie obiektów budowlanych (art. 61-72 ustawy) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U. poz. 2778), na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie określonych poniżej czynności, razem nazywanych w Umowie „przeglądami”:

Wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów oraz prowadzenie Ksiąg Obiektów Budowlanych (zwanych dalej KOB) dla budynków będących w zarządzie Gminy Inowłódz

wg. Załącznika Nr 1 Wykaz budynków i budowli – Gmina Inowłódz. W zakres prac zleconych przyjęto następujące czynności:

1) Uzupełnienie danych w KOB dla obiektu OSiR w Inowłodzu - Błonia Nadpiliczne w Inowłodzu ul. Tamka – dz. 1412/6 obręb 0001 Inowłódz. W odniesieniu do powyższej nieruchomości wykonawca zobowiązany jest do: uzupełnienia danych identyfikujących nowe części obiektu, uzupełnienie danych technicznych charakteryzujących nowe części obiektu.

2) Wykonanie przeglądów według Załącznika nr 1 Wykaz budynków i budowli – Gmina Inowłódz. tj:

- a) Roczne kontrole okresowe budynków, budowli, obiektów budowlanych
- b) Pięcioletnie kontrole okresowe budynków, budowli, obiektów budowlanych
- c) Roczne kontrole instalacji elektrycznej i piorunochronnej
- d) Roczne kontrole instalacji gazowej

3) Bieżące prowadzenie KOB w roku 2025

- a) Analiza protokołów z przeglądów kominiarskich, budowlanych, elektrycznych, instalacji ochrony środowiska, systemów ogrzewania,
- b) Rejestracja protokołów, uwag i zaleceń,
- c) Rejestracja decyzji administracyjnych, pozwoleń, opracowań technicznych,
- d) Rejestracja protokołów dot. remontów i modernizacji,
- e) Rejestracja innych dokumentów załączonych do KOB.

Wykaz budynków i budowli, o którym mowa powyżej, ujęty został w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy i stanowi jej integralną całość.

§ 2. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i potencjał niezbędne do należytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zlecenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami i regułami wykonywania czynności objętych niniejszą umową, a w szczególności z:
 - 1) przepisami prawa budowlanego,
 - 2) powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie bhp i p.poż.,
 - 3) przepisami prawa energetycznego.
3. Strony postanawiają, iż Wykonawca jest uprawniony do wykonywania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy za pomocą osób trzecich, za których działania i zaniechania ponosi odpowiedzialność.

§ 3. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia i przekazania dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia.
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia zgodnie z ustaleniami § 4 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Strony zobowiązują się do współdziałania w celu wykonania przedmiotu zamówienia spełniającego cele określone w Umowie.

§ 4. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie prac określonych w §1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: **24 900,00 zł brutto** (słownie: dwadzieścia cztery tysiące dziewięćset złotych ⁰⁰/₁₀₀)
2. Wykonawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
3. Rozliczenie finansowe pomiędzy Stronami z tytułu wykonanych prac płatne będzie jednorazowo, po wykonaniu zlecenia, przelewem w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
5. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym wykonanie zlecenia jest przyjęcie wyników prac Wykonawcy w drodze protokołu zdawczo – odbiorczego.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zlecenia dotyczącego prac w zakresie ilościowym w przypadku, gdy z powodów ekonomicznych, bieżących potrzeb lub innych, niezależnych od Zamawiającego przyczyn, nie będzie to leżało w interesie Zamawiającego lub stanie się niemożliwe z innych przyczyn natury prawnej.
7. W związku z ograniczeniem przez Zamawiającego przedmiotu umowy, Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego, w tym zwrot poniesionych nakładów i utraconych korzyści.

§ 5. Termin realizacji umowy

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w pełnym zakresie do dnia **10.12.2025r.**

§ 6. Osoby do kontaktu

1. Do kierowania oraz koordynacji pracami stanowiącymi przedmiot umowy Wykonawca wyznacza: Tomasza Tomczyk, tel. 506459479, tomczyk.tomek@gmail.com ,
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego zostaje wyznaczona Dorota Buczyńska Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami, tel. 44 710-12-33 wew. 19, email: nieruchomosci@inowlodz.pl.

§ 7. Zmiany umowy

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy jest dopuszczalna w wyniku następujących zdarzeń:
 - 1) Wystąpienie zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, lub działanie siły wyższej.
 - 2) Wprowadzenie na uzasadnioną prośbę Zamawiającego lub Wykonawcy, na etapie realizacji umowy, zmian mających wpływ na realizację przedmiotu umowy.
 - 3) Wystąpienie okoliczności będących następstwem działań organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji,
 - 4) Zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w ust. 2 termin realizacji przedmiotu 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.

§ 8. Kary umowne, odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy.

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania zlecenia wynikającego z umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo zastosowania kar umownych za opóźnienie w wysokości 0,5 % wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wys. 10 % wartości brutto umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 10 % wartości brutto umowy.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w usuwaniu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego.

6. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 2) Gdy Wykonawca nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
7. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy:
 - 1) Za porozumieniem stron,
 - 2) Z zachowaniem 2 tygodniowego okresu wypowiedzenia.
9. Rozwiązanie umowy winno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
4. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy, strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia, spory rozstrzygane będą przez właściwy dla Zamawiającego rzeczowo sąd powszechny.
5. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

BURMISTRZ

Bogdan Kęcki

GMINA INOWŁÓDZ
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
ul. Spalska 2
97-215 Inowłódz
NIP 773-23-40-615

SKARBNIK GMINY

mgr Katarzyna Koch

WYKONAWCA

ENEL Tomasz Tomczyk
Królowa Wola 83, 97-215 Inowłódz
NIP 7732282936 REGON 101751640

1. Klauzula informacyjna – RODO art. 13

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Inowłódz, w imieniu której działa Burmistrz Inowłodzi z siedzibą w Inowłodzu, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, NIP 773-23-40-615, REGON 590647990,
- inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Inowłódz, w imieniu której działa Burmistrz Inowłodzi, jest Pan Kazimierz Grygiel - Inspektor Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miejskim w Inowłodzu, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, e-mail: iod@inowlodz.pl, tel. 44 / 710 12 34.
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy 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;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;

INSPEKTOR
Kierownik Referatu
Nieruchomości, Ochrony Środowiska
i Planowania Przestrzennego

Dorota Buczyńska

Urszula Błaszczowska

WŁAŚCICIEL

Beata Janik
Nr ref. Łd-P-222

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - 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.

