

UMOWA Nr 73/2024
na wykonanie przeglądów okresowych budynków, budowli, obiektów
budowlanych i instalacji oraz prowadzenie książek obiektów budowlanych

Zawarta w dniu 16.09.2024r. 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

2. **Adrianem Urbańskim** prowadzącym działalność pod firmą **TBD Adrian Urbański** z siedzibą w Częstochowie, ul. Henryka Wieniawskiego nr 2, 42-202 Częstochowa, NIP 5732750909, REGON 383071598, zwaną w dalszych postanowieniach umowy **WYKONAWCĄ**,

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 2023 r. poz. 1605 z późn. zm) została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

W związku z wymaganiami zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) - 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 Książek Obiektów Budowlanych (zwanych dalej KOB) dla budynków będących w zarządzie Gminy Inowłódz wg. *Załącznika Nr 1 Wykaz budynków i budowli – Gmina Inowłódz*, na podstawie 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) zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

W zakres prac zleconych przyjęto następujące czynności:

1. Założenie nowych KOB dla obiektów, dla których KOB nie jest prowadzona:

- 1) Zakup KOB i przygotowanie spisu,
- 2) Uzupełnienie danych identyfikujących obiekt,
- 3) Spis dokumentacji dotyczącej do KOB,
- 4) Uzupełnienie danych technicznych charakteryzujących obiekt,
- 5) Wykonanie planu sytuacyjnego obiektu z oznaczeniem usytuowania miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury i urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą sieci.
- 6) Uzupełnienie brakujących wpisów z wykonanych przeglądów

2. Wykonanie przeglądów według Załącznika Nr 1 do umowy Wykaz budynków i budowli – Gmina Inowódz

- 1) Roczne kontrole stanu technicznego,
- 2) Roczne kontrole instalacji ochrony środowiska,
- 3) Pięcioletnie kontrole okresowe, budowlane,
- 4) Pięcioletnie kontrole instalacji elektrycznej i piorunochronnej,
- 5) Kontrole systemu ogrzewania.

3. Bieżące prowadzenie KOB w roku 2024.

- 1) Analiza protokołów z przeglądów kominiarskich, budowlanych, elektrycznych, gazowych, instalacji ochrony środowiska, systemów ogrzewania,
- 2) Rejestracja protokołów, uwag i zaleceń,
- 3) Rejestracja decyzji administracyjnych, pozwoleń, opracowań technicznych,
- 4) Rejestracja protokołów dot. Remontów i modernizacji,
- 5) 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 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: **29 850,00** brutto (słownie:) dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt 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 16.12.2024r.

§ 6. Osoby do kontaktu

1. Do kierowania oraz koordynacji pracami stanowiącymi przedmiot umowy WYKONAWCA wyznacza: Adriana Urbańskiego, tel. 796712084, e-mail tbd.kontakt@gmail.com
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony ZAMAWIAJĄCEGO zostaje wyznaczona Dorotę Buczyńską podinspektora ds. gospodarki nieruchomościami, tel. 44 710-12-33 wew. 19, e-mail nieruchomości@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. 1 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.

TBD Adrian Urbański
Miejscowość, data i podpis
Miejsko, 12.12.2024
Adrian Urbański

§ 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

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

Burmistrz

Bogdan Kacki

WYKONAWCA

TBD Adrian Urbański
ul. H. Wieniawskiego 2, 42-202 Częstochowa
NIP: 5732750909 REGON: 383071596

SKARBNIK GMINY

INSPEKTOR
mgr Katarzyna Koch
Dorota Buczyńska

RADCA PRAWNY

Beata Janik
Nr rej. Łd-P-222

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 Inowłódza** 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 Inowłódza, 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 2019 r. poz. 1843 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 ***;
 - 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.

Załącznik Nr 1 do Umowy

Wykaz budynków i budowli Gmina Inowłódz										
Ip	Nazwa budynku/budowli	lokalizacja	KOB	Dz nr ewid.	Przebieg 5 letni budowlany	Przebieg 5 letni elektryczny	Przebieg 1 roczny budowlany	Przebieg 1 roczny elektryczny	Przebieg 1 roczny gazowy	Przebieg 1 roczny kominiarski
1	Urząd Gminy Budynek A	ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz	założona	1313 obreb 0001			1			nie dotyczy
2	Urząd Gminy Budynek B	ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz	założona	1313 obreb 0001			1			nie dotyczy
3	Urząd Gminy Budynek C	ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz	założona	1313 obreb 0001			1			nie dotyczy
4	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Tuwima 4, 97-215 Inowłódz	założona	1408/1 obreb 0001			1			nie dotyczy
5	Budynek mieszkalno-usługowy	Plac Kazimierza Wielkiego 7, Inowłódz	założona	507, 508 obreb 0001			1			nie dotyczy
6	Ruiny Zamku K. Wielkiego	Ul. Zamkowa 7 Inowłódz	założona	1104/1, 1103/1, 1102/1, 1101/1 obreb 0003			1			nie dotyczy
7	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Konewka 6B	założona	147 obreb 0007 Spala			1			nie dotyczy
8	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Królowa Wola 76	założona	236 obreb 0004			1			nie dotyczy
9	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Królowa Wola 78	założona	236 obreb 0004			1			nie dotyczy
10	Budynek Szkoły Podstawowej	Królowa Wola 77	założona	236 obreb 0004			1			nie dotyczy
11	Budynek mieszkalny wielorodzinny lok 2 i 5	ul. Mościckiego 15, Spala, 97-215 Inowłódz	założona	24/13 obreb 0007			1			nie dotyczy
12	Budynek mieszkalny jednorodzinny	ul. Piłsudskiego 4 Spala	założona	4/58 obreb 0007			1			nie dotyczy
13	Szkola Podstawowa w Brzustowie	Brzustów 1, 97-215 Inowłódz	założona	443 ob. 0001			1			nie dotyczy
14	Szkola Podstawowa w Inowłodzu	ul. Spalska 5, 97-215 Inowłódz	założona	672 obr. 0001		1	1			nie dotyczy
15	Budynek po sklepie w Brzustowie	działki 769/3 i 769/6 obreb 0001 Brzustów	brak	działki 769/3 i 769/6 obreb 0001 Brzustów	1	1	1			nie dotyczy
16	Budynek położony przy ul. Tuwima 4 A (kasztelnia)	ul. Tuwima 4A 07-215 Inowłódz	brak	dz. nr ewid. 1408/1, obreb 0001 Inowłódz,	1	1	1			nie dotyczy
17	Budynek sanitarny w Spale (WC)	ul. Piłsudskiego w Spale	brak	działka 6/10 obreb 0007 Spala	1	1	1			nie dotyczy
18	Budynek - ul. Wolska 1, 97-215 Inowłódz	ul. Wolska 1, 97-215 Inowłódz	brak	działka 4129 obreb 0001 Inowłódz	1	1	1			nie dotyczy
19	Budynek Turbiny w Spale	Spala przy stawie na rzece GAC	brak	działka 16/2, obreb 0007 Spala	1	1	1			nie dotyczy
	SOLTYSÓWKI									
16	Soltysówka w Inowłodzu	ul. Spalska 4a	założona	857 obreb 0001 Inowłódz			1			nie dotyczy
17	Soltysówka w Spale	ul. Piłsudskiego 9	założona	6/7 obreb 0007 Spala	1	1	1			nie dotyczy

18	Sołtysówka w Konewce	Konewka 7	założona	189 obreb 0007 Spala				1			nie dotyczy
19	Sołtysówka w Zakościelu	Zakościele 59	założona	103/20 obreb. 0008 Zakościela				1			nie dotyczy
20	Dom Ludowy w Królowej Woli	Królowa wola 89	założona	obreb 0004, dz. 781/2				1			nie dotyczy
21	Sołtysówka w Liciężnej	Liciężna 57	założona	33/3, 34/3 obreb 0005				1			nie dotyczy
	OCZYSZCZALNIE										
22	Oczyszczalnia ścieków Zakościela	Zakościele 106 A	założona	267/1 ob. 0008	1			1	1		nie dotyczy
23	Oczyszczalnia ścieków w Spale	Spala ul. Hubala 4	założona	28/5 ob. 0007	1			1	1		nie dotyczy
	HYDROFORNIE										
24	Hydroformia Brzustów	Brzustów 123 B	założona	dz. 545/4, obreb 0001 Brzustów	1			1	1		nie dotyczy
25	Hydroformia Teofilów		założona	dz nr 963/6 obreb 0007 Spala	1			1	1		nie dotyczy
26	Hydroformia Królowa Wola	Królowa Wola 80, 97-215 Inowódz	założona	dz. 108, obreb 0004 Królowa Wola	1			1	1		nie dotyczy
	PLACE ZABAW										
27	Plac zabaw - zamoście	Zamoście, ul. Opoczyńska Inowódz	założona	2589/1 obreb 0001 Inowódz				1			nie dotyczy
28	Plac zabaw w Inowłodzu (OSIR)	Ul. Tamka	założona	1412/6 obreb 0001 Inowódz				1			nie dotyczy
29	Plac zabaw w Inowłodzu (przy szkole)	Ul. Spalska 5	założona	672 obr. 0001 Inowódz				1			nie dotyczy
30	Plac zabaw w Spale (przy sołtysówce)	Ul. Piłsudskiego 9	założona	6/7 obreb 0007				1			nie dotyczy
31	Plac zabaw w Spale (stаницa)	Ul. Hubala	założona	28/5 obreb 0007				1			nie dotyczy
32	Plac zabaw w Królowej Woli	Królowa wola 77	założona	236 obreb 0004				1			nie dotyczy
33	Plac zabaw w Liciężnej (przy sołtysówce)	Przy sołtysówce Liciężna 57	założona					1			nie dotyczy
34	Plac zabaw w Konewce	Konewka, 97-215 Inowódz	założona	158 obreb 0007 Spala				1			nie dotyczy
35	Plac zabaw w Zakościelu (przy sołtysówce)	Zakościele 59, 97-215 Inowódz	założona	103/20 obreb. 0008				1			nie dotyczy
	BOISKA SPORTOWE										
36	Stanica Wodna w Spale	ul. Hubala, Spala, 97-215 Inowódz	brak	28/5 ob. 0007				1			nie dotyczy
37	OSIR w Inowłodzu	ul. Tamka, 97-215 Inowódz	brak	1412/6 obreb 0001 Inowódz				1			nie dotyczy

[illegible]