

UMOWA Nr 8/ZP/8/2026

Umowa zawarta w dniu 19.02.2026r. w Poświętnem, pomiędzy:

Gminą Poświętne z siedzibą ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, NIP 125 162 78 95, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Sylwestra Niżnika -Wójta Gminy Poświętne, przy kontrasygnacie Beaty Kotulskiej– Skarbnika Gminy Poświętne,

a

Jarosławem Brzózką prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **JBTech Jarosław Brzózka** z siedzibą przy ul. Henryka Sienkiewicza 204, 05-082 Stare Babice, NIP: 5212107917, REGON: 354102916 zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą,

o wartości poniżej 170 000 zł zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) oraz *Regulaminem postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 170 000 zł netto w Urzędzie Gminy Poświętne* wprowadzonym zarządzeniem Wójta Gminy Poświętne nr 155/2025 z dnia 31 grudnia 2025 r. została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wymaganych okresowych rocznych przeglądów technicznych obiektów budowlanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Poświętne oraz placów zabaw, których wykaz stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Zakres prac, o którym mowa w ust. 1, obejmuje:
 - 1) przeprowadzenie przeglądu technicznego rocznego zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1. Prawa Budowlanego obejmującego:
 - a) przeprowadzenie okresowej kontroli konstrukcyjnej budynków,
 - b) przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowych w obiektach budowlanych,
 - d) przeprowadzenie okresowej kontroli przewodów kominowych;
 - 2) sprawdzenie elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska lub konstrukcji budynku zgodnie z art. 5 rozporządzenia z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999, nr 74, poz. 836 ze zm.) w szczególności należy dokonać oceny:
 - zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwy fakturowe), elementy ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy itp.), balustrady loggii i balkonów itp.;
 - urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku;
 - elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich;



- pokrycia dachowego;
 - instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie pożarowe budynku;
 - elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku;
 - przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.
- 3) sporządzenie stosownej dokumentacji, protokołów z przeprowadzonych czynności wraz z dokonaniem wpisów w książce budowlanej obiektów oraz realizację przejścia na elektroniczne książki obiektów budowlanych;
 - 4) przeprowadzenie rocznej kontroli przewodów kominowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz.U.2023.822;
 - 5) przeprowadzenie rocznej kontroli placów zabaw zgodnie z normą PN-EN 1176 wykaz budynków stanowi załącznik nr 2;
 - 6) przeprowadzenie rocznej kontroli obejmującej przegląd oświetlenia ewakuacyjnego, przegląd przeciwpożarowego/głównego wyłącznika prądu, przegląd instalacji elektrycznej pomieszczeń mokrych, przegląd instalacji odgromowej, wykaz budynków stanowi załącznik nr 2;

§ 2

1. Dokumentację z przeglądu i kontroli należy opracować dla każdego budynku osobno.
2. Każdy protokół winien zawierać numer protokołu, datę dokonania kontroli i sporządzenia protokołu, rodzaj budynku, adres, a także wnioski pokontrolne, co do wykonania niezbędnych prac remontowych i utrzymaniowych oraz określenie stanu obiektu.

§ 3

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi: **50 430,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy, czterysta trzydzieści złotych).**
2. Faktura pomiędzy stronami będzie wystawiana z następującymi danymi:
Nabywca: Gmina Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, NIP: 1251627895,
Odbiorca: Urząd Gminy Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, NIP: 8221470412.
3. Faktura końcowa opłacana będzie w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury końcowej Zamawiającemu – przelewem na konto Wykonawcy. Za datę realizacji płatności uważa się datę wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu pieniędzy.
4. Począwszy od dnia, w którym stosowanie KSeF stanie się obowiązkowe zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, Wykonawca będzie zobowiązany do wystawiania faktur wyłącznie za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur.
5. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z wymogami określonymi w § 3 ust. 2 Zamawiający wezwie Wykonawcę do poprawy/uzupełnienia faktury. W takim wypadku termin opłacenia faktury, o którym mowa w § 3 ust. 2 liczony będzie ponownie od dnia dostarczenia prawidłowej faktury.
6. Wykonawca oświadcza, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy, w szczególności błędów rachunkowych między innymi w sporządzeniu wyceny usług czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót,

pominięcia jakiejkolwiek czynności technologicznej niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy.

7. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

Termin wykonania i warunki odbioru

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w **terminie do 30 dni od daty podpisania** umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą i umiejętnościami oraz wystarczającymi środkami technicznymi do wykonania umowy oraz że wykona przedmiotowe prace z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i normatywami stosowanymi w budownictwie, przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie zaciągniętych w niniejszej umowie zobowiązań, jest profesjonalistą oraz posiada możliwości techniczne i odpowiednie zasoby ludzkie, a także uprawnienia umożliwiające wykonanie przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół odebrania dokumentacji i zakończenia przeglądów.
5. Zamawiający wyznacza termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania pełnej dokumentacji i zgłoszenia zakończenia przeglądów.
6. Zamawiający po otrzymaniu kompletnej dokumentacji z przeglądów i kontroli przystąpi do czynności odbioru, które zakończy w terminie 7 dni od ich otrzymania.
7. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokole przekazania (zdawczo-odbiorczym) przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.
8. Nie dopuszcza się dokonywania częściowych odbiorów przedmiotu umowy.

§ 5

Obowiązki stron

1. Wykonawca poinformuje z odpowiednim wyprzedzeniem przedstawiciela Zamawiającego o planowanej dacie realizacji przeglądów poszczególnych budynków.
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do obiektów objętych przeglądem.
3. Jeżeli podczas przeglądu i kontroli Wykonawca stwierdzi, że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić użytkownika i Zamawiającego, wskazać sposób postępowania w celu zabezpieczenia, a następnie potwierdzić te kwestie w formie pisemnej.
4. Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przysyłać lub dostarczać do siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy, w czasie wykonywania umowy, w mieniu użytkownika jak również osób trzecich.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.
7. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.



8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy oraz za bezpieczeństwo osób trzecich.
9. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia.
10. Wykonawca będzie realizował każdy przegląd przy użyciu profesjonalnego sprzętu posiadającego niezbędne certyfikaty, atesty, świadectwa jakości i spełniających wszystkie wymogi norm określonych obowiązującym prawem.
11. Każdorazowo po wykonaniu przeglądu, osoby upoważnione do jej realizacji przywrócą stan poprzedni w zakresie porządku i czystości w miejscu wykonywanych prac.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Zamawiającego powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy.
13. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez wszystkie osoby upoważnione przez niego do realizacji umowy odpowiednich kwalifikacji oraz przeszkolenia i aktualnych uprawnień wymaganych przepisami prawa, w szczególności przepisami bhp i ppoż. oraz z zapisami prawa budowlanego.

Wykonawca winien być ubezpieczony od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązany jest:
 - a) udostępnić budynki w celu dokonania kontroli,
 - b) odebrać wynik przeglądu i kontroli
 - c) zapłacić wynagrodzenie, zgodnie z umową.
2. Zamawiający zobowiązany jest współdziałać z Wykonawcą w celu umożliwienia mu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za współpracę z Zamawiającym jest:
Jarosław Brzózka tel: 604-780-265 e-mail:jaroslawbrzozka.jbtech@gmail.com
4. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę z Wykonawcą jest:
Maciek Budek tel: 515- 508-776 e-mail:zgk@gminaposwietne.pl

§ 7

Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. W przypadku opóźnienia w wykonywaniu czynności wynikających z § 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 4 ust. 1.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.
3. Zapłacenie przez Wykonawcę kar umownych nie wyklucza prawa Zamawiającego do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty należnego wynagrodzenia, a jeżeli potrącenie to nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 14 dni od dnia otrzymania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.
5. Zapłata lub potrącenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wywiązania się z wykonania niniejszej umowy.
6. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli:



- 1) Wykonawca, pomimo uprzednich dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, nagminnie w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy,
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe,
 - 3) zostanie stwierdzone protokołem rażące naruszenie przez Wykonawcę jego obowiązków określonych w niniejszej umowie,
 - 4) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy,
 - 5) zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia i odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia. Odstąpienie od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia nie będzie traktowane przez strony jako odstąpienie od umowy.
8. W wypadku odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej i odebranej do dnia odstąpienia części przedmiotu umowy.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy, wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa oraz naliczenia w takich przypadkach kar umownych jeżeli przyczyny odstąpienia leżeć będą po stronie Wykonawcy.
10. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia poprzez wysłanie pisemnego oświadczenia w ciągu 30 dni od zaistnienia okoliczności określonych w ust. 6 i 7.

§ 8

Klauzula informacyjna

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Dane osobowe w Urzędzie Gminy Poświętne są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej, w szczególności z Rozporządzeniem 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, zwanym dalej RODO i przepisami krajowymi z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Wójt Gminy Poświętne oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.
4. Zamawiający zgodnie z art. 13 RODO informuje Wykonawcę, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Gminy Poświętne jest Wójt Gminy Poświętne z siedzibą w Poświętnem, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, z którym można się skontaktować: telefonicznie: 25 752 03 90 wew. 10, za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem e-mail: sekretariat@ugposwietne.pl.



- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem e-mail: iod@ugposwietne.pl lub wysyłając pisemną korespondencję na adres Urzędu Gminy Poświętne z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”.
- 3) Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. w celu zawarcia i wykonania niniejszej umowy oraz art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze wynikającego z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
- 4) Pozyskane dane osobowe nie będą udostępniane podmiotom innym, niż upoważnionym na podstawie przepisów prawa lub podmiotom, które świadczą swoje usługi na rzecz Administratora i z którymi zawarte zostały stosowne umowy.
- 5) Osoba, której dane osobowe są przetwarzane ma prawo:
 - a) żądać od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, przenoszenia danych, ograniczenia przetwarzania oraz usunięcia, jeśli podstawą ich przetwarzania nie jest obowiązek prawny,
 - b) wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie, ul. Stawki 2, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
- 6) Dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
- 7) Przy przetwarzaniu danych osobowych Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowania.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, Kodeksu cywilnego, ustawy - Prawo budowlane, ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz rozporządzeń wykonawczych wydanych na ich podstawie.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą następować jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności na warunkach określonych w niniejszej umowie.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego .
4. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy, 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

JBTech Jarosław Brzózka
ul. Henryka Siemkiewicza 204
05-092 Stara Babice
tel. 604 780 265
NIP 5212107917 REGON 364102916

Właściciel

Jarosław Brzózka

ZAMAWIAJĄCY

WÓJT
Sylwester Niżnik

SKARBNIK GMINY

Beata Kotulska