

UMOWA Nr/...../ADM/2026 (projekt)

W dniu.....2026 r. w Jeleniej Górze pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Kiepury 53 w Jeleniej Górze (kod 58 – 506), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000132978, Regon: 001276112, NIP: 611-010-72-45, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Kazimierz Trusewicz - Prezes Zarządu,
 2. Aneta Małgorzata Śmieszna - Z-ca Prezesa, Główny Księgowy,
- zwaną w dalszej treści umowy „**Spółdzielnią**”,

a:

.....
Zwanym(ną) w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

razem zwanych w umowie „**Stronami**”.

zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe Spółdzielnia zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania w 2021r., zgodnie z wymogami art. 62 ust.1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.) oraz o § 4 i § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu:
 - 1) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego.
 - 2) estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
2. Zakres okresowych kontroli objętych umową Wykonawca wykona zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami technicznymi i wiedzą techniczną.
3. Okresową kontrolę należy przeprowadzić dla niżej wymienionych obiektów budowlanych zarządzanych przez Spółdzielnię:

L.p.	Adres	Ilość:					Uwagi do kol. 7
		klatek schodowych	lokali mieszkalnych	lokali użytkowych	garaży	innych pomiesz.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Kiepury 45A	5	60	2	-	7	kom. tech. - 2, suszarnie - 5
2.	Kiepury 45B	4	48	-	21	5	kom. tech. - 1, suszarnie - 4
3.	Kiepury 47	6	65	-	-	7	kom. tech. - 1, suszarnie - 6
4.	Kiepury 47A	4	55	2	-	5	kom. tech. - 1, suszarnie - 4
5.	Kiepury 49	4	45	2	-	4	kom. tech. - 2, suszarnie - 2

6.	Kiepury 51	3	28	1	-	5	biura ADM - 1, kom. tech. - 2, suszarnie - 2
7.	Kiepury 53	5	51	-	-	6	biura Zarzą. - 1, kom. tech. - 1, suszarnie - 4
8.	Kiepury 55	4	45	1	-	5	kom. tech. - 1, suszarnie - 4
9.	Kiepury 57	3	35	1	-	4	kom. tech. - 1, suszarnie - 3
10.	Kiepury 59	5	51	2	-	6	kom. tech. - 1, suszarnie - 5
11.	Kiepury 61	4	45	1	-	5	kom. tech. - 1, suszarnie - 4
12.	Kiepury 63	3	35	1	-	4	kom. tech. - 1, suszarnie - 3
13.	Kiepury 65	5	51	1	-	7	kom. tech. - 2, suszarnie - 5
14.	Sygietyńskiego 17	3	15	6	1/14m.p	3	kom. tech. - 1, suszarnie - 2
Razem:		58	629	20	22	73	
Ogółem:			744				

4. Spółdzielnia wymaga wykonania okresowej kontroli wszystkich obiektów budowlanych, przy czym kontrolą należy również objąć 100 % lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (użytkowych) oraz pomieszczeń wspólnego użytku (suszarnie, komórki techniczne, klatki schodowe i korytarze piwniczne) znajdujących się w każdym budynku mieszkalnym.
5. Z przeprowadzonej kontroli okresowej, Wykonawca dla każdego obiektu budowlanego sporządza protokół, który zawiera:
 - a) datę przeprowadzenia kontroli,
 - b) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis,
 - c) nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego,
 - d) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację,
 - e) zakres kontroli,
 - f) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazania nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone,
 - g) zakres niewykonania zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli.
1. Wykonawca obowiązany jest do sporządzenia z wykonanych okresowych kontroli obiektów budowlanych protokołów, których wzory określają załączniki Nr 4, Nr 5 i Nr 6 do SWZ oraz do przekazania ich Spółdzielni w 1 egzemplarzu w postaci papierowej i w 1 egzemplarzu w formie PDF przesłanym na adres e-mail Spółdzielni: sekretariat@smzjeleniagora.pl, wraz z dokumentacją zdjęciową lub graficzną wykonaną w czasie kontroli.

2. Spółdzielnia dopuszcza możliwość wykorzystania wzorów protokołów kontroli przedstawionych przez Wykonawcę po wcześniejszym uzgodnieniu tych protokołów ze Spółdzielnią.
3. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli okresowej dokonuje wpisu o kontroli w książkach obiektu budowlanego prowadzonych w postaci papierowej.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia umowy ustala się na dzień: podpisania umowy.
2. Termin zakończenia umowy ustala się do dnia: 31.10.2026 r.

§ 3

1. Wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy zostaje określone na podstawie ceny jednostkowej, przyjętej z formularza ofertowego Wykonawcy, która wynosi:

1.1. Cena jednostkowa na jeden /1/ lokal mieszkalny:

- cena netto.....zł/lokal,
- VAT.....zł/lokal,
- cena bruttozł/lokal,

słownie:zł/lokal.

1.2. Cena jednostkowa za jeden /1/ lokal użytkowy i o innym przeznaczeniu:

- cena netto.....zł/lokal,
- VAT.....zł/lokal,
- cena bruttozł/lokal,

słownie:zł/lokal.

2. Wysokość wynagrodzenie za wykonanie okresowej kontroli poszczególnych budynków wynosi:

l.p.	adres	cena netto	podatek VAT	cena brutto
1.	Kiepury 45A			
2.	Kiepury 45B			
3.	Kiepury 47			
4.	Kiepury 47A			
5.	Kiepury 49			
6.	Kiepury 51			
7.	Kiepury 53			
8.	Kiepury 55			
9.	Kiepury 57			
10.	Kiepury 59			
11.	Kiepury 61			
12.	Kiepury 63			
13.	Kiepury 65			
15.	Sygietyńskiego 17			
Razem:				

Łączna kwota wynagrodzenia brutto wynosi: **zł**, (słownie: **tysięcy złotych i groszy**), przy czym: cena netto wynosi - **zł**, podatek VAT - **zł**.

3. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę i zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 jest zakończenie okresowej kontroli wszystkich budynków Spółdzielni i przekazanie Spółdzielni kompletu protokołów z przeprowadzonych kontroli, a także podpisanie przez strony bezusterkowego protokołu odbioru protokołów z przeprowadzonych okresowych kontroli.
4. Spółdzielnia zobowiązuje się do jednorazowej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem na konto wskazane na fakturze w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia wraz z kompletem dokumentów z odbioru przedmiotu umowy.
5. Spółdzielnia może wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku stwierdzenia wad w sporządzonych protokołach z okresowej kontroli, w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności, do czasu ich usunięcia.
6. Spółdzielnia nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 4

1. Wykonawca zgłosi Spółdzielni na piśmie wykonanie przedmiotu umowy do odbioru.
2. Końcowy odbiór przedmiotu zamówienia dokonany zostanie komisyjnie w formie protokołu podpisanego przez strony.
3. W razie ujawnienia się wad w protokołach z okresowej kontroli Spółdzielnia zobowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy w terminie 14 dni od ich ujawnienia a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia niezwłocznie na własny koszt, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia, chyba że termin usunięcia wad ze względów technicznych wymaga dłuższego terminu. W takiej sytuacji Wykonawca zawiadomi Spółdzielnię w jakim terminie wada zostanie usunięta. Po usunięciu wad Wykonawca wezwie Spółdzielnię do odbioru na zasadach obowiązujących przy odbiorze końcowym.
4. Wykonawca udziela Spółdzielni 12 miesięczną gwarancję na prawidłowości sporządzonych protokołów z okresowych kontroli.
5. Okres, od zgłoszenia przez Spółdzielnię uwag do protokołów z okresowych kontroli, do protokolarnego odbioru ich usunięcia wydłuża okres gwarancyjny.

§ 5

1. Wadium w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych i zero groszy), wpłacone na przetarg nieograniczony zostaje zatrzymane jako kwota należytego wykonania umowy.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 14 dni po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy.
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nie podlega oprocentowaniu.

§ 6

1. Wykonawca w terminie 7 dni liczonych od dnia zawarcia umowy w uzgodnieniu ze Spółdzielnią sporządzi harmonogram z terminami rozpoczęcia i zakończenia okresowych kontroli w poszczególnych obiektach budowlanych.
2. Wykonawca w uzgodnieniu ze Spółdzielnią powiadomi użytkowników lokali mieszkalnych i niemieszkalnych o terminie wykonania kontroli w poszczególnych budynkach poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynku oraz przez umieszczenie powiadomienia na stronie internetowej Spółdzielni: www.smzjeleniagora.pl. Po przeprowadzeniu kontroli Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wywieszonych powiadomień.

3. W powiadomieniu o kolejnym terminie kontroli Wykonawca wyszczególni tylko te lokale w danym budynku, w których kontrola nie była przeprowadzona.
4. W razie problemów z wejściem do poszczególnych lokali w budynkach mieszkalnych w celu wykonania kontroli, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi na piśmie Spółdzielnię o każdym przypadku nie udostępnienia lokalu oraz o innych trudnościach w realizacji umowy.
5. W przypadku ponownego braku możliwości wejścia do lokali strony ustalają, że Wykonawca może wystąpić z aneksem o przesunięciu terminu realizacji umowy.

§ 7

1. Wykonawca w miejscu wykonywania kontroli winien przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego oraz obowiązany jest do zapewnienia ochrony mienia, ochrony ppoż. i bhp.
2. Wykonawca posiada ubezpieczenie OC, Polisa , w związku z prowadzoną działalnością, z okresem ważności od . do . na kwotę .
3. Jeżeli w trakcie wykonywania kontroli wystąpi z winy Wykonawcy szkoda materialna w stosunku do Spółdzielni lub osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest do pokrycia kosztów usunięcia wyrządzonej szkody, bądź naprawienia jej we własnym zakresie.

§ 8

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
Wykonawca płaci Spółdzielni kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Oferent w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
 - b) za każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru z winy Oferenta w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto,
 - c) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad kwotę kary umownej na zasadach ogólnych.
3. Spółdzielnia może powierzyć wykonanie okresowej kontroli lub jej dokończenie innej osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie przystąpił do wykonywania kontroli lub opóźnia się z jej wykonaniem albo wykonuje kontrolę niezgodnie z umową i mimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu w dalszym ciągu nie podejmuje działań wskazujących, że okresowa kontrola zostanie zakończona w terminie lub zgodnie z umową. Dotyczy to także usuwania wad w sporządzonych protokołach.

§ 9

1. Spółdzielnia na czas wykonywania kontroli ustanawia swojego przedstawiciela w osobach: Inspektora ds. Technicznych i Administracyjnych oraz Inspektora ds. Technicznych Administracji Domów Mieszkalnych Spółdzielni.
2. Wykonawca na czas wykonywania kontroli ustanawia swojego przedstawiciela w osobie:
3. Wszelkie istotne dla wykonania umowy oświadczenia winny być składane w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail, zaś fakt ich doręczenia drugiej stronie nie powinien budzić wątpliwości. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie informować Spółdzielnię o wszelkich zmianach danych, w tym danych osób

upoważnionych do reprezentacji. W przeciwnym wypadku oświadczenia składane na dotychczasowy adres wobec osób upoważnionych, będą w pełni skuteczne.

§ 10

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób wskazanych przez Wykonawcę jako jego przedstawicieli, w rozumieniu 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – dalej jako Rozporządzenie, jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Jana Kiepury 53 w Jeleniej Górze.
2. Dane kontaktowe Administratora: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Jana Kiepury 53, 58 - 506 Jelenia Góra, tel. 75 75 42 623, e-mail: sekretariat@smzjeleniagora.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora. Z Administratorem danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją umowy pomiędzy Administratorem, a Wykonawcą, co jest prawnie uzasadnionym interesem Administratora.
4. Kategorie danych osobowych, osób wskazanych przez Wykonawcę, obejmują dane kontaktowe.
5. Dane osobowe przetwarzane będą przez czas związany z realizacją prawnie uzasadnionych interesów Administratora związanych z realizacją umowy pomiędzy Administratorem, a Wykonawcą.
6. Dane osobowe dotyczące zawartej umowy będą przechowywane przez okres zgodny z kategoriami archiwalnymi, tj. przez 5 lat.
7. Dane osobowe mogą zostać udostępniane podmiotom i osobom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, operatorowi pocztowemu lub kurierowi, w celu przekazywania korespondencji papierowej. Ponadto dane mogą być ujawnione podmiotom, z którym administrator zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla systemów informatycznych wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.
8. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, Wykonawcy oraz osobom przez niego wskazanym, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych i prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
9. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, Wykonawcy oraz osobom przez niego wskazanym przysługuje również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji Umowy.
11. Administrator zobowiązuje Wykonawcę do zapoznania osób wskazanych jako jego przedstawicieli z zapisami niniejszego paragrafu Umowy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z treści umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Spółdzielni.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech /3/ jednobrzmiących egzemplarzach, jeden /1/ egzemplarz dla Wykonawcy, dwa /2/ egzemplarze dla Spółdzielni.

WYKONAWCA:

SPÓŁDZIELNIA:

**ZATWIERDZAJCY:
ZARZĄD
S.M. „ZWIĄZKOWIEC”**

ZASTĘPCA PREZESA

Aneta Smieszna

PREZES ZARZĄDU

Kazimierz Trusewicz
Kazimierz Trusewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ZWIĄZKOWIEC"
ul. Janina Kiepskiego 53, tel./fax 075 75-42-623
38-506 JELENIA GÓRA
NIP 611-01-07-245 Regon 001276112

