

Projektowane postanowienia umowy

UMOWA NR ZP/ZT/MBa/...../...../26

zawarta w dniu

pomiędzy

Gminą Dąbrowa Górnicza, NIP 629-246-26-89, REGON 276255312,
w imieniu której działa Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych
w /41-303/ Dąbrowie Górniczej, ul. Tysiąclecia 20,
zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

reprezentowany przez

a

.....
reprezentowany/ą przez:

.....
Zwany/ą dalej „Wykonawcą”
Zwany/ą w dalszej części umowy łącznie „Stronami”,
a indywidualnie „Stroną”

na podstawie

stosownie do treści art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień
publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 793)
do niniejszego zamówienia nie mają zastosowania przepisy tej
ustawy, gdyż jego wartość jest mniejsza niż kwota
170.000,00 złotych

Dotycząca

usługi: Badanie instalacji elektrycznej i odgromowej w zakresie
stanu połączeń, osprzętu i zabezpieczeń i środków ochrony od
porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji
i aparatów w budynkach gminnych (wg. załącznika nr 1a i 1b)
administrowanych przez MZBM w Dąbrowie Górniczej zgodnie
z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j.
Dz.U. 2026 poz. 524).

DZ.2310.0039.2026

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest usługa p.n.: Badanie instalacji elektrycznej i odgromowej w zakresie stanu połączeń, osprzętu i zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w budynkach gminnych (wg. załącznika nr 1a

i 1b) administrowanych przez MZBM w Dąbrowie Górniczej zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2026 poz. 524). Badania pięcioletnie instalacji elektrycznych w podziale na zadania:

Zadanie A*: lokale mieszkalne

Zadanie B*: lokale użytkowe.

**niepotrzebne skreślić*

zgodnie z informacjami niezbędnymi do przeprowadzenia zakresu zamawianych usług stanowiącymi Załącznik nr 2 do umowy oraz złożoną ofertą stanowiącą Załącznik nr 1 do umowy.

2. Opis przedmiotu zamówienia:

- 2.1 Badania pięcioletnie instalacji elektrycznej - NN w budynkach: lokale mieszkalne i użytkowe (pomiar izolacji przewodów i skuteczności zerowania gniazd, badanie wyłącznika przeciwporażeniowego). Badanie izolacji administracyjnej oświetleniowej (klatki, strychy i piwnice, wlv). Badania instalacji odgromowej.
- 2.2 Kompleksowa kontrola składa się z trzech głównych etapów:
 - 1) Oględziny: Dokładne sprawdzenie stanu technicznego wszystkich widocznych elementów instalacji (rozdzielnice, gniazdka, oświetlenie) pod kątem uszkodzeń mechanicznych, śladów przegrzania czy korozji.
 - 2) Testy i pomiary: Użycie specjalistycznych mierników w celu weryfikacji skuteczności ochrony przeciwporażeniowej. Obejmuje to m.in. badanie rezystencji izolacji, pomiar impedancji pętli zwarcia, ciągłości przewodów ochronnych oraz testy wyłączników różnicowoprądowych (RCD).
 - 3) Sporządzenie protokołu: Elektryk z uprawnieniami (SEP w zakresie Eksploatacji i Dozoru) wystawia dokument, który jest urzędowym potwierdzeniem stanu technicznego budynku, honorowanym m.in. przez firmy ubezpieczeniowe. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane, Wykonawca w terminie 7 dni od zakończenia kontroli obiektu budowlanego, dla którego istnieje obowiązek prowadzenia Książki obiektu budowlanego, osoba przeprowadzająca kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1, dokona wpisu o kontroli w systemie c-KOB zamieszczając protokoły badań w formacie PDF do książki obiektu c-KOB.
Wykonawca w ciągu 3 dni od podpisania umowy, poda adres e-mail na który zostaną przesłane zaproszenia dotyczące książek obiektów w systemie c-KOB.
- 2.3 Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedstawienia Zamawiającemu świadectw legalizacji przyrządów pomiarowych.
- 2.4 Wykonawca zobowiązany jest do skierowania do wykonania pomiarów i dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych osób posiadających uprawnienia SEP „E” i „D” oraz osobę posiadającą uprawnienia budowlane w zakresie sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych, które swym zakresem obejmują wykonywanie okresowych kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych oraz przynależą do Izby budowlanej.
- 2.5 Materiał, sprzęt jak i transport do realizacji przedmiotu umowy zapewni i zabezpieczy Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 2 Termin realizacji przedmiotu umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony: **90 dni** od daty podpisania umowy, nie później niż do **16.11.2026 r.**

§ 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ogółem w kwocie:

ZADANIE A: zł netto (słownie:), plus podatek VAT według obowiązującej stawki, razem zł brutto (słownie:), zwane dalej Wynagrodzeniem.

ZADANIE B: : zł netto (słownie:), plus podatek VAT według obowiązującej stawki, razem zł brutto (słownie:), zwane dalej Wynagrodzeniem.

2. Klasyfikacja budżetowa:

Dział 700, Rozdział 70005, paragraf 4300-11 kwota:

Dział 700, Rozdział 70007, paragraf 4300-11 kwota:

Zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga aneksu do umowy.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie ostateczne wynikać będzie z rzeczywiście wykonanych usług, z tym, że nie może przewyższyć kwoty określonej w ust. 1.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie obliczane, fakturowane i płatne w złotych polskich.
6. Rozliczenie wykonanych usług nastąpi na podstawie faktur częściowych, gdzie każdy budynek w danym ZADANIU będzie osobną pozycją na fakturze zbiorczej, wystawionych na podstawie kalkulacji powykonawczej zatwierdzonej przez Zamawiającego sporządzonej przez Wykonawcę wg faktycznej ilości i zakresu rzeczowego wykonanych usług oraz stawek i cen jednostkowych.
7. Wykonawca wystawi fakturę zbiorczą na podstawie kalkulacji powykonawczej, po dokonaniu bezusterkowego odbioru częściowego. Odbiór końcowy zostanie dokonany po zakończeniu całości usług.
8. Protokół odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy zostanie podpisany przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Działu Techniczno-Inwestycyjnego oraz Wykonawcę.
9. Strony ustalają, że płatność będzie realizowana w terminie do 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Płatność nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. W przypadku wystawienia faktury ustrukturyzowanej w Krajowym Systemie E-Faktur (KSeF) zapłata wynagrodzenia wskazanego na fakturze, nastąpi w terminie 30 dni, licząc od daty przydzielenia numeru KSeF, fakturze ustrukturyzowanej wypełnionej zgodnie z umową.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w formacie XML w KSeF zgodnie z przepisami prawa, jest obowiązany do udokumentowania transakcji poprzez wypełnienie wszystkich pól zgodnie z obowiązującym schematem logicznym, w szczególności określając:

Podmiot 2 – Nabywca: Dąbrowa Górnicza-Miasto na Prawach Powiatu

Nazwa nabywcy: Dąbrowa Górnicza-Miasto na Prawach Powiatu

Adres nabywcy: 41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21

NIP nabywcy: 6292462689

Znacznik „1” – faktura dotyczy jednostki podrzędnej JST

Podmiot 3 – Odbiorca: (jednostka organizacyjna)

Nazwa odbiorcy: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych

Adres odbiorcy: 41-303 Dąbrowa Górnicza, ul Tysiąclecia 20

NIP odbiorcy: 6290012427

Rola „8” – Jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca

11. W przypadku wystawienia przez sprzedawcę faktury niezgodnie ze schematem wskazanym powyżej, termin płatności faktury nie rozpoczyna się (nie biegnie) do momentu dokonania prawidłowej korekty faktury przez sprzedawcę. W przypadku wystawienia przez sprzedawcę faktury niezgodnie ze schematem, nabywca odmawia jej przyjęcia i zapłaty do czasu dokonania jej prawidłowej korekty.
12. Wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej (np. awaria KSeF lub niedostępność KSeF), faktura może być przekazywana drogą elektroniczną (e-mail), z obowiązkiem opatrzenia kodem QR na następujący adres: faktury@mzbm.com.pl
13. Załączniki do faktur (inne niż objęte przepisami KSeF) należy przesyłać drogą elektroniczną (e-mail) na następujący adres:
 - odbiorca: zalacz.zt@mzbm.com.plZałączniki muszą być oznaczone jednoznacznie, powiązane z numerem faktury i datą jej wystawienia.
14. Faktury zakupowe odbiera się co do zasady wyłącznie za pośrednictwem KSeF. W przypadkach przewidzianych przepisami prawa (awaria KSeF lub niedostępność KSeF) dopuszcza się procedurę offline – wystawienie faktury poza KSeF z obowiązkiem jej przesłania do KSeF niezwłocznie po ustaniu przeszkody. Na wystawionej fakturze Wykonawca zobowiązany jest wskazać numer niniejszej umowy.
15. Strony zgodnie przyjmują, że za datę wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT uznaje się dzień, w którym Zamawiający mógł zapoznać się z treścią faktury VAT.
16. Płatność będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a-108d ustawy o podatku od towarów i usług.
17. Za dzień zapłaty Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
18. Wykonawca nie może dokonać cesji umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
19. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest* płatnikiem podatku VAT, NIP: i jest/nie jest* uprawniony do wystawiania faktur VAT.
20. Zamawiający jest podatnikiem VAT.

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane kwalifikacje do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że wykona go zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami i normami.
2. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji Przedmiotu umowy będzie współpracował z Zamawiającym w celu wsparcia jej efektywnej realizacji, w tym udzieli mu niezbędnych konsultacji i wyjaśnień dotyczących Przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) realizacji Przedmiotu umowy w sposób staranny, odpowiadający powszechnie przyjętym standardom i normom technicznym,
 - 2) informowania Zamawiającego o wszelkich czynnikach mogących negatywnie wpłynąć na realizację Przedmiotu umowy, w szczególności na terminową bądź prawidłową realizację Przedmiotu umowy, niezwłocznie po ich wystąpieniu,

- 3) udzielenia każdorazowo, na żądanie Zamawiającego, pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu umowy. Zamawiający ma prawo do oceny i kontroli realizacji Przedmiotu umowy na każdym etapie.
4. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do współpracy i nadzoru umowy jest:
Pan/i; nr tel.:; adres email:
Zmiana ww. osoby następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy.

§ 5 Zamawiający

1. Zamawiający oświadcza, że przy realizacji Przedmiotu umowy będzie współpracował z Wykonawcą w celu wsparcia jej efektywnej realizacji, w tym udzieli mu niezbędnych konsultacji i wyjaśnień dotyczących Przedmiotu umowy.
2. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do współpracy nad realizacją umowy jest:
Pan Robert Leks, nr tel.: 32 260 86 42; adres email: techniczny@mzbm.com.pl
Zmiana ww. osoby następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy.

§ 6 Kary umowne oddzielnie dla każdego zadania

1. Strony zastrzegają, iż z tytułu nieterminowego lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy stosowane będą kary umowne, naliczane w następujących wypadkach i wysokościach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
- a) rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - b) opóźnienia w realizacji umowy względem terminu określonego w §2 umowy, w wysokości 0,2 % kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) innego niż wskazany powyżej, nienależytego wykonania umowy w szczególności w postaci naruszenia obowiązków określonych w §1 i 4 niniejszej umowy, w wysokości 1% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy przypadek;
 - d) braku wykonania przeglądu budynku w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy przypadek.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji umowy. Brak zapłaty kar umownych upoważnia Zamawiającego do potrącenia ich z należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego, bez osobnego wezwania. Do skutków powyższego potrącenia w powyższym zakresie stosuje się zasady obowiązujące w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kary umowne podlegają sumowaniu.

§ 7 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca odpowiada za poprawność wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu Umowy (w tym prawne), jak też świadczące o jego wykonaniu niezgodnie z wymaganiami zamówienia oraz uzgodnieniami stron w toku

wykonywania przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej lub przemysłowej, w tym praw autorskich, patentów, praw ochronnych na znaki towarowe oraz praw z rejestracji na wzory użytkowe i przemysłowe, pozostające w związku z realizacją Umowy.

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia, na okres **miesięcy**, obowiązujący od momentu jego protokolarnego przekazania.
4. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do usuwania wszelkich błędów stwierdzonych przez Zamawiającego lub podmioty i osoby trzecie w zakresie przedmiotu zamówienia.
5. Udzielenie gwarancji na powyższych warunkach nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, określone w kodeksie cywilnym.
6. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia w okresie rękojmi i gwarancji na własny koszt i ryzyko ewentualnych braków i wad wskazanych przez Zamawiającego, w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania w formie pisemnej zastrzeżeń Zamawiającego, chyba że Strony zgodnie ustalą inny termin na ich usunięcie.
7. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad i braków w terminie wskazanym w ust. 6, w sytuacji kiedy opóźnienie przekracza 10 dni roboczych, uprawnia Zamawiającego do zlecenia podmiotowi trzeciemu usunięcia wad i braków przedmiotu zamówienia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Okres zgłaszania roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy jest tożsamy z okresem udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
9. Wykonawca odpowiada za wadę w przedmiocie umowy również po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

§ 8 Odbiory

1. W ciągu 2 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru właściwy inspektor nadzoru ten fakt potwierdzi lub zaprzeczy.
2. Za datę zgłoszenia gotowości do odbioru Strony uznają dzień, w którym zgłoszenie wpłynęło do Zamawiającego. Zgłoszenie może zostać złożone:
 - pisemnie — na adres siedziby Zamawiającego: ul. Tysiąclecia 20, Dąbrowa Górnicza, albo
 - mailowo — na adres: mzbm@mzbm.com.pl.Jeżeli zgłoszenie zostanie przesłane zarówno pisemnie, jak i mailowo, za datę zgłoszenia uznaje się wcześniejszą z tych dat, tj. dzień wcześniejszego wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.
3. W ciągu 2 dni roboczych od dnia skutecznego zgłoszenia do odbioru, Zamawiający powoła komisję odbioru wykonanych robót.
4. Czynności odbiorowe będą trwały maksymalnie 3 dni robocze licząc od dnia powołania komisji odbiorowej.
5. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, od daty skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.
6. Wszelkie czynności związane z odbiorami będą dokonywane z zachowaniem obowiązujących przepisów.

§ 9 Dane osobowe

1. Dane osobowe przedstawicieli Stron niniejszej umowy oraz służbowe dane kontaktowe osób wyznaczonych przez Strony do realizacji umowy są wzajemnie udostępniane przez Strony,

które stają się odrębnymi administratorami tych danych osobowych, w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych i przetwarzają je zgodnie z nimi, we własnych celach związanych z realizacją niniejszej umowy

- Wykonawca oświadcza, że osobom wymienionym w ust. 1 umożliwi zapoznanie się i dostęp do informacji dotyczących przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego na potrzeby realizacji niniejszej umowy, wskazanymi w załączniku nr 3 do umowy.

§10 Odstąpienie

- Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
- Odstąpienie od umowy dla swej ważności i skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 11 Postanowienia końcowe

- Wszelkie zmiany składane w związku z realizacją niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej albo formy elektronicznej w rozumieniu art. 78¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
- Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy, Strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie.
- W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
- Strony wyrażają zgodę na udostępnienie niniejszej umowy, w tym załączników, w trybie dostępu do informacji publicznej uregulowanym przepisami szczególnymi.
- Wykonawca potwierdza, że wszystkie dane zawarte w umowie dotyczące Wykonawcy oraz osób działających w imieniu Wykonawcy są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym.
- Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego, chyba że umowę zawarto wyłącznie w formie elektronicznej.
- Strona [MZBM] zobowiązuje się do zapewnienia dostępności cyfrowej i architektonicznej zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz z deklaracją dostępności strony internetowej [<https://www.mzbm.com.pl>] dostępną pod adresem
https://www.mzbm.com.pl/files/deklaracja_dostepnosci.html
- Klauzula RODO opublikowana jest na stronie Zamawiającego: https://www.mzbm.com.pl/wpcontent/uploads/2021/03/Klauzula_informacyjna_RODO_pozza_ustaw%C4%85_pzp.pdf
- Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający jest jednostką organizacyjną działającą w imieniu Dąbrowy Górniczej- Miasta na prawach Powiatu i w związku z tym ma obowiązek stosować się do wymogów określonych w art. 34a i n ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z 30.03.2026 r.

w sprawie Centralnego Rejestru Umów Jednostek Sektora Finansów Publicznych, a co za tym idzie
ciążą na nim obowiązki związane z odpowiednim upublicznieniem treści objętych niniejszą umową.
10. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- Załącznik nr 1 – [Oferta];
- Załącznik nr 1a - [Kalkulacja ofertowa dla Zadania A],
- Załącznik nr 1b - [Kalkulacja ofertowa dla Zadania B],
- Załącznik nr 2 - [Informacje niezbędne do przeprowadzenia zakresu zamawianych usług];
- Załącznik nr 3 – [Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych].

Zamawiający

Wykonawca

Główny specjalista
ds. Inwestycji

Anna Bień

42 Kivonko

GLÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Szymańska

INSPEKTOR NADZORU
MZBM Dąbrowa Górnicza

mgr inż. Robert Jędrzejko
Uprawniony do budowlanego nadzoru
w zakresie budowlano-inżynierskim

Kierownik Zespołu
ds. Zamówień Publicznych i Umów

Marta Bajer

DYREKTOR

Piotr Jędrusik

Strona 8 z 8

Inspektor ds. Zamówień
Publicznych i Umów

Monika Bartusik