

[Projekt] Umowa Nr PGKiM/ZC/01/04/2024

zawarta w Hrubieszowie w dniu pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. z siedzibą ul. Krucza 20, 22-500 Hrubieszów, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 919-12-57-274, KRS 0000155601, BDO 000012075, wysokość kapitału zakładowego 19 023 900,00 zł, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **„Zamawiającym”**

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **„Wykonawcą”**.

zwanymi w dalszej części Umowy łącznie **„Stronami”**.

Niniejsza Umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia na usługi realizowanego na podstawie *Regulaminu wewnętrznego udzielania zamówień sektorowych i klasycznych do kwoty 130 000 zł netto* tj. bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.).

Postępowanie prowadzono pod nazwą: **„Wykonanie usług kominarskich w zakresie czyszczenia i kontroli przewodów kominowych w budynkach własnych oraz budynkach mieszkalnych administrowanych przez PGKiM Sp. z o.o. w Hrubieszowie”**.

§ 1

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są usługi kominarskie świadczone w budynkach będących w zarządzie Zamawiającego, tj.:

- Budynkach własnych - biurowych i zakładowych;
- Budynkach komunalnych;
- Wspólnotach Mieszkaniowych w Hrubieszowie.

Wykaz przewodów kominowych przedstawia Załącznik nr 1 do Umowy.

2. Zakres prac obejmuje:

1) Czyszczenie przewodów kominowych w terminach i na zasadach określonych w § 34 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023 poz. 822) tj.:

- przewody dymowe – raz na 3 miesiące;
- przewody spalinowe – raz na 6 miesięcy;
- przewody wentylacyjne – jeden raz w roku;

Wykonawca wykona czyszczenie przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem oraz utylizacją sadzy i popiołu.

2) Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – Wykonawca wykona jeden raz w roku, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2023 poz. 682).

Przegląd kominiarski powinien obejmować w szczególności badanie szczelności, drożności, prawidłowości podłączeń i prawidłowości ciągu kominowego.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z:
 - 1.1. Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2024 poz. 275);
 - 1.2. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023 poz. 822);
 - 1.3. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682);
 - 1.4. innymi mającymi zastosowanie do niniejszego zamówienia.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu protokoły w wersji papierowej, sporządzone w formie dokumentu elektronicznego z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym wyrządzone osobom trzecim, powstałe w czasie realizacji przedmiotu umowy na skutek nienależytego wykonania.
4. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu:
 - 4.1. Każdorazowe stwierdzenie przez Wykonawcę zagruzowania lub zakawczenia przewodów kominowych będących przedmiotem niniejszej umowy;
 - 4.2. Wszelkie nieprawidłowości w podłączeniu kuchni i pieców węglowych;
 - 4.3. Zauważony zły stan techniczny kuchni, pieców węglowych i przewodów kominowych;
 - 4.4. Fakt przechowywania w okolicy przewodów kominowych np. na strychach budynków materiałów łatwopalnych;
5. Fakt złego stanu technicznego przewodów kominowych budynków objętych niniejszą Umową Wykonawca potwierdza w protokole z okresowej kontroli.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wydania na żądanie Zamawiającego opinii kominiarskiej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi zgodnych z obowiązującą normą - posiadających aktualne atesty.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa dot. ochrony danych osobowych pozyskanych w celu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania lokatorów budynków o przewidywanym terminie prac kominiarskich poprzez wywieszenie informacji na klatkach schodowych z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem.
10. Osoba odpowiedzialna za koordynację prac będących przedmiotem niniejszej umowy ze strony Wykonawcy:

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić Wykonawcy wejście do pomieszczeń oraz na dachy budynków w celu wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Zamawiający upoważniony jest do nadzoru nad prawidłową realizacją przedmiotu umowy.
3. Osoba odpowiedzialna za koordynację prac będących przedmiotem niniejszej umowy ze strony Zamawiającego:
-

§ 4

Termin realizacji umowy

- Umowa realizowana będzie począwszy od dnia podpisania Umowy **do 31 marca 2025 roku** w terminach i częstotliwości wynikających z zapisów umownych oraz przepisów prawa.
- Wymagane terminy realizacji poszczególnych części zamówienia:
Czyszczenie przewodów i kanałów dymowych:
 - Po raz pierwszy – w terminie do 30 czerwca 2024 r.
 - Po raz drugi – w terminie do 30 września 2024 r.
 - Po raz trzeci – w terminie do 15 grudnia 2024 r.
 - Po raz czwarty – w terminie do 31 marca 2025 r.Czyszczenie przewodów spalinowych:
 - Po raz pierwszy – w terminie do 30 czerwca 2024 r.
 - Po raz drugi – w terminie do 15 grudnia 2024 r.Czyszczenie przewodów wentylacyjnych:
 - jeden raz w roku – w terminie do 30 czerwca 2024 r.Sprawdzenie stanu technicznego kanałów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych:
 - jeden raz w roku – w terminie do 30 czerwca 2024 r.
- Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot umowy na podstawie harmonogramu zaakceptowanego przez Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie

- Strony ustalają łączne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy z dnia na kwotę w wysokości **netto zł** (słownie: zł), co wraz z podatkiem% VAT stanowi kwotę **zł brutto** (słownie: zł) w tym:
 - Czyszczenie przewodów kominowych dymowych (w budynkach mieszkalnych): zł netto/ 1 szt., zł brutto / 1 szt., stawka podatku VAT:%
 - Czyszczenie przewodów kominowych dymowych (w budynkach niemieszkalnych): zł netto/ 1 szt., zł brutto / 1 szt., stawka podatku VAT:%
 - Czyszczenie przewodów kominowych spalinowych (w budynkach mieszkalnych): zł netto/ 1 szt., zł brutto / 1 szt., stawka podatku VAT:%
 - Czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych (w budynkach mieszkalnych): zł netto/ 1 szt., zł brutto / 1 szt., stawka podatku VAT:%
 - Czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych (w budynkach niemieszkalnych): zł netto/ 1 szt., zł brutto / 1 szt., stawka podatku VAT:% (szacowana ilość 47, częstotliwość: 1 raz w roku);
 - Kontrola stanu technicznego przewodów kominowych (w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych): zł netto/ 1 szt., zł brutto / 1 szt., stawka podatku VAT:%
- Należność ustalana będzie każdorazowo na podstawie iloczynu cen jednostkowych zadeklarowanych w Ofercie Wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych usług.
- Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 2 pozostają niezienne przez cały okres obowiązywania umowy.
- Zamawiającemu przysługuje prawo zwiększenia ilości usług wykonywanych w ramach niniejszej umowy (max. do 10% ilości przewodów kominowych podanych w Załączniku nr 1 do Umowy) co będzie skutkowało przekroczeniem maksymalnej wartości umowy. W takim przypadku Wykonawca zrealizuje usługę w cenach jednostkowych zaoferowanych w Ofercie.
- Zamawiającemu przysługuje możliwość zmniejszenia ilości usług wykonywanych w ramach niniejszej umowy (max. o 10% ilości przewodów kominowych podanych w Załączniku nr 1 do

- Umowy). Z tytułu zmniejszenia przedmiotu zamówienia Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia.
6. Rozliczenia za wykonane prace odbywać się będą na podstawie faktur cząstkowych wystawianych po zakończeniu prac w danym kwartale po obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego usługi za dany kwartał. Do protokołu zdawczo-odbiorczego załącza się:
 - a. zestawienie zawierające adresy wykonanych usług, ilości skontrolowanych przewodów kominowych i ustalone ceny jednostkowe wynikających z oferty,
 - b. protokoły sporządzone w formie dokumentu elektronicznego z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków i zaświadczenia z przeglądów.
 7. Wykonawca wykonuje jedno zestawienie zbiorcze oraz wystawia jedną fakturę w kwartale dla budynków komunalnych.
 8. Wykonawca wykonuje jedno zestawienie zbiorcze oraz wystawia jedną fakturę w kwartale dla budynków niemieszkalnych będących własnością PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie.
 9. Zamawiający wymaga indywidualnego fakturowania każdej Wspólnoty Mieszkaniowej.
 10. W przypadku zmiany stawki podatku VAT na usługi będące przedmiotem umowy, w trakcie jej realizacji, ustalona cena brutto może ulec zmianie stosownie do zmiany stawki podatku VAT.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za daną usługę nie później niż 10-g dnia od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w pkt 6.
 12. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 13. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich.
 14. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
 15. Błędnie wystawiona faktura spowoduje ponowne naliczenie terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
 16. Wykonawca zobowiązuje się do wskazywania każdorazowo – w treści faktur VAT i/lub innych dokumentów wystawianych w związku z realizacją Umowy – numeru rachunku bankowego znajdującego się aktualnie [tj. najpóźniej na dzień wystawienia danego dokumentu] w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, o którym to wykazie mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług [Dz. U. z 2021 r., poz. 685 t.j. , dalej zwanego: „białą listą podatników VAT”]. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do niedokonywania zmian polegających na usunięciu [wykreśleniu] wskazanego numeru rachunku bankowego z białej listy podatników VAT – w okresie od dnia wystawienia danego dokumentu do upływu terminu płatności należności objętej danym dokumentem. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku podania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego nie znajdującego się na białej liście podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania się z zapłatą ceny objętego daną fakturą VAT a termin zapłaty tego liczony będzie od momentu podania numeru rachunku bankowego znajdującego się na białej liście podatników VAT.
 17. Zamawiający jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2022.893 z późn.zm.).

§ 6

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia następujących kar umownych:
 - 1) za nieterminową realizację przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wartości brutto niewykonanych prac za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

- 2) w wysokości 10% wartości brutto umowy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury.
3. W przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy jest dłuższe niż 7 dni, Zamawiający ma prawo wykorzystać umowne zastępcze prawo wykonania usługi u innego wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Niezależnie od kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne za zwłokę w wykonaniu i przekazaniu przedmiotu umowy oraz odszkodowanie za poniesione szkody, Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Warunki odstąpienia od umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca pomimo pisemnego upomnienia nie wywiązuje się z warunków zawartej umowy.
3. Umowa może zostać wypowiedziana przed terminem, na który została zawarta, przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8

Zmiany postanowień umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany w zawartej umowie z uwagi na:
 - zmianę stawki podatku VAT,
 - zmianę wysokości łącznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy wyliczanego na podstawie iloczynu faktycznie wyświadczonych usług i cen jednostkowych podanych w ofercie;
 - zmianę terminów, gdy wystąpiły okoliczności niezależne od Wykonawcy, uniemożliwiające wykonanie czynności wymienionych w umowie,
 - zmianę przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, powodujące konieczność zmiany umowy wraz ze skutkami tych zmian,
 - gdy zaistnieje inna, trudna do przewidzenia okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zawartą umową,
 - zmianę danych dotyczących konta bankowego.
3. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy np. zmiana osób wskazanych do kontaktu, zmiana danych teleadresowych.

§ 9

Ochrona danych osobowych (RODO)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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), zwanym RODO, zamawiający informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych wykonawcy (w tym jego przedstawiciele) i osób wskazanych do kontaktu, pozyskanych w związku z zawarciem i wykonaniem umowy jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o. ul. Krucza 20, 22-500 Hrubieszów.
2. Z inspektorem ochrony danych można skontaktować się pisząc na adres administratora, podany powyżej lub na adres: iod@pgkimhrubieszow.pl
3. Administrator będzie przetwarzać pozyskane dane w celu realizacji umowy.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych:
 - wykonawcy jest: art.6 ust.1 lit.b) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, art.6 ust.1 lit.c) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, wynikającego m.in. z ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, art.6 ust.1 lit f) RODO - prawnie uzasadniony interes administratora;
 - osób wskazanych do kontaktu w celu obsługi umowy jest prawnie uzasadniony interes administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit f) RODO.
Prawnie uzasadnionym interesem administratora jest umożliwienie prowadzenia komunikacji związanej z zawarciem i realizacją przedmiotu umowy, przyjmowanie i przekazywanie oświadczeń woli stron umowy, kierowanie ewentualnych reklamacji i roszczeń, a po zakończeniu umowy niezbędność do ustalania, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być kancelarie prawne obsługujące administratora, podmioty świadczące usługi windykacyjne lub dostawcy usług IT – przy czym takie podmioty przetwarzają dane osobowe na podstawie umowy z administratorem i wyłącznie zgodnie z poleceniami administratora.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania umowy, następnie przez okres 5-ciu kolejnych lat kalendarzowych ze względu na przepisy o rachunkowości. W przypadku roszczeń dane będą przetwarzane do czasu ich przedawnienia.
7. Ma Pani/Pan prawo:
 - dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia (o ile nie zakłóca to realizacji umowy lub obowiązków administratora wynikających z przepisów prawa),
 - ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych do innego administratora, jak również prawo do wniesienia sprzeciwu z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją wobec ich przetwarzania na podstawie prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora,
 - wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO - na adres Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.
8. Podanie danych osobowych wykonawcy jest warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania tych danych jest brak możliwości zawarcia umowy. Podanie danych osób wskazanych do kontaktu w celu obsługi umowy jest dobrowolne, ale niezbędne do prawidłowego jej wykonania.

9. Administrator będzie przetwarzał dane osobowe w postaci imienia i nazwiska, adresu, numeru telefonu oraz adresu e-mail.
10. Dane osobowe niezbędne do zawarcia i realizacji umowy zostały pozyskane przez administratora od wykonawcy.
11. Dane osobowe wykonawcy, osób wskazanych do kontaktu nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji i nie będą poddawane profilowaniu.

§ 10

Postawienia końcowe

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane faksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym.
2. Spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks Cywilny, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Wykaz przewodów kominowych

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY