

[Projekt] Umowa Nr PGKiM/ZC/04/03/2025/Część I

Zawarta w Hrubieszowie w dniu roku 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, zwanym dalej **“Zamawiającym”** reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....

zwanymi dalej „Stronami”.

W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia 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. 2024 poz. 1320) prowadzonego pod nazwą: **Przeprowadzenie przeglądu rocznego i 5 letniego budynków i budowli należących do PGKiM Sp. z o. o. z siedzibą w Hrubieszowie** została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie okresowej kontroli rocznej i 5-letniej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego budynków i budowli należących do PGKiM Sp. z o.o. z siedzibą w Hrubieszowie.
2. W ramach kontroli rocznej i 5-letniej sprawdzeniu podlegają:
 - a) Elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,
 - c) Instalacje gazowe (kuchnia gazowa na terenie Ujęcie wody oraz Oczyszczalni Ścieków).
3. W ramach kontroli 5-letniej sprawdzeniu podlega:
 - a) stan techniczny i przydatność do użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) estetyka obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
4. Wykaz budynków i budowli należących do PGKiM Sp. z o.o. przedstawia Załącznik nr 2 do Umowy.
5. Zamawiający informuje, że posiada odrębną umowę na wykonanie przeglądu/sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych. W związku z powyższym zakres przedmiotu umowy nie obejmuje wykonania przeglądu rocznego przewodów kominowych.
6. Wykonawca powinien dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
7. Po zakończonej kontroli w ciągu 4 dni roboczych Zamawiający otrzyma odrębny protokół dla każdego obiektu budowlanego wskazanego w Załączniku nr 2 do Umowy.

§ 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 Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane . (Dz.U. z 2025r., poz. 418) z wyszczególnieniem art. 62, art. 62a i art. 62b.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w tym wyrządzone osobom trzecim, powstałe w czasie realizacji przedmiotu umowy na skutek nienależytego jej wykonania.
3. Wykonawca oświadcza, że kontrole zostaną przeprowadzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, będące członkami Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, a także posiadające niezbędną wiedzę i doświadczenie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa dot. ochrony danych osobowych pozyskanych w celu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
5. Osoba odpowiedzialna za koordynację prac będących przedmiotem niniejszej umowy ze strony Wykonawcy:

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do budynków i budowli o których mowa w § 1 niniejszej umowy, do celów realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może wnosić uwagi do postępu prac Wykonawcy, jeżeli uzna, że zagraża to realizacji powierzonego zadania w wyznaczonym terminie.
3. Osoba odpowiedzialna za koordynację prac będących przedmiotem niniejszej umowy ze strony Zamawiającego:

§ 4

Termin realizacji umowy

1. Umowa realizowana będzie w terminie od dnia jej podpisania do **31 lipca 2025 r.**

§ 5

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Łączna całkowita wartość przedmiotu umowy została określona na podstawie oferty Wykonawcy z dnia w wysokościzł netto (słownie:), która wraz z należnym podatkiem VAT w stawce ...%, wynosi zł brutto (słownie:).
2. Rozliczenia pomiędzy Stronami odbywać się będą powykonawczo, na podstawie iloczynu cen jednostkowych zadeklarowanych w Ofercie Wykonawcy oraz faktycznie wykonanych usług.
3. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 2 pozostają niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Cena podana w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem Przedmiotu umowy.
5. Przewiduje się możliwość zmiany ilości usług wykonywanych w ramach niniejszej umowy o $\pm 20\%$ ilości kontroli obiektów budowlanych podanych w Załączniku nr 2 do Umowy.
6. Płatność za fakturę będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące podatki, łącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty/koszty związane z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.

10. Błędnie wystawiona faktura spowoduje ponowne naliczenie terminu płatności faktury. Nowy termin płatności liczony będzie od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
11. Z tytułu niewykorzystania wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 Umowy Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia.
12. 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 tj., 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.
13. 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

Opcja zwiększająca i zmniejszająca

1. Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa opcji polegającego na zwiększeniu wielkości wykonania usługi kontroli obiektów budowlanych. Maksymalna wielkość opcji, z której Zamawiający uprawniony będzie skorzystać w okresie obowiązywania Umowy wynosi nie więcej niż 20% szacowanej ilości kontroli obiektów budowlanych, o których mowa w załączniku nr 2 do Umowy.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z prawa opcji, wysyłając wiadomość e-mail na adres: lub w innej formie pisemnej z uprzedzeniem co najmniej 5-dniowym, informując o wielkości zwiększenia w ramach prawa opcji. Wykonanie usługi kontroli obiektów budowlanych realizowana w ramach uruchomionego prawa opcji będzie wykonywana według zasad określonych w Umowie dla zamówienia podstawowego po cenach ustalonych w sposób określony w Umowie. Wykonawca nie może odmówić realizacji prawa opcji, jeśli Zamawiający skorzysta z tego uprawnienia. Wykonawca nie może domagać się od Zamawiającego uruchomienia prawa opcji ani dochodzić odszkodowania z powodu nieskorzystania z tego prawa przez Zamawiającego.
3. Zamawiający jednocześnie zastrzega, że wykonanie usługi kontroli obiektów budowlanych będzie realizowany w ilościach zależnych od potrzeb Zamawiającego. Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia zakresu zamówienia względem szacowanej ilości, przy czym ograniczenie to nie przekroczy 80% szacowanej ilości, zawartej w załączniku nr 2 do Umowy. Z tytułu zmniejszenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia.

§ 7

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za wady, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% łącznego całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku nieterminowej realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z §4 pkt 1 Umowy Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,5% wartości brutto niewykonanych prac za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. 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.
5. Maksymalna wysokość kar umownych naliczona zostanie do wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
6. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Kary umowne mogą być potrącane z należnego Wykonawcy wynagrodzenia bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy.

§ 8

Zmiana 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 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.
3. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy np. zmiana osób wskazanych do kontaktu, zmiana danych teleadresowych.

§ 9

Klauzula informacyjna dot. 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 przedstawicieli) 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. Zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla Zamawiającego.
5. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana między stronami w związku z niniejszą Umową będzie sporządzana w formie pisemnej.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Formularz oferty z dnia
2. Wykaz budynków i budowli należących do PGKiM Sp. z o.o.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY