

[Projekt] Umowa Nr PGKiM/ZC/01/10/2024

Zawarta w Hrubieszowie w dniu pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o. ul. Krucza 20, 22-500 Hrubieszów, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000155601, kapitał zakładowy 19 023 900,00 zł, NIP: 919-12-57-274, Regon: 950288971, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....

zwanymi dalej "Stronami".

Niniejsza Umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia na usługi 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 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.).

Postępowanie prowadzono pod nazwą:

„Przeprowadzenie przeglądu rocznego komunalnych budynków mieszkalnych” i zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie okresowej kontroli rocznej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) Instalacji gazowych,
 - d) Instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,na podstawie i zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2024 r., poz. 725), w tym w szczególności art. 62.
2. Wykaz budynków przedstawia Załącznik nr 1 do Ogłoszenia o Zamówieniu.
3. Zamawiający informuje, że posiada odrębną umowę na wykonanie przeglądu/sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych. W związku z powyższym zakres przedmiotu umowy nie obejmuje wykonania rocznego przeglądu przewodów kominowych.
4. Przeprowadzenie kontroli Wykonawca potwierdzi poprzez wykonanie i przedłożenie Zamawiającemu stosownych protokołów zawierający wyniki przeglądu stanu technicznego, dla każdego ze sprawdzonych obiektów budowlanych.

§ 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. 2024 poz. 725 z późn. zm.).
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, 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 - Pani Anna Rerak - tel. (84) 535 38 44.

§ 4

Termin realizacji umowy

1. Umowa realizowana będzie w terminie do 31 grudnia 2024 r.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają 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).
2. Wykonawca będący osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej zawierając Umowę wyraża zgodę na pomniejszenie swojej należności wynikającej z realizacji Przedmiotu Umowy tj. kwoty do wypłaty, o zaliczki i składki, które Zamawiający będzie zobowiązany naliczyć i odprowadzić w związku z realizacją Umowy. Należność wypłacona Wykonawcy nie będzie równa cenie oferty. Wykonawcy nieprowadzący działalności gospodarczej podali w Formularzu oferty cenę brutto, która rozumiana jest jako łączny koszt jaki Zamawiający poniesie w związku z wyborem oferty.
3. 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 oraz kompletu prawidłowo wypełnionych dokumentów potwierdzających wykonanie usługi.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
7. W przypadku zmiany stawki podatku VAT na dostawy będące przedmiotem umowy, w trakcie jej realizacji, ustalona cena brutto może ulec zmianie stosownie do zmiany stawki podatku VAT.
8. Błędnie wystawiona faktura spowoduje ponowne naliczenie terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
9. Wykonawca zobowiązany jest do ewidencjonowania liczby godzin wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. Obowiązek ewidencjonowania liczby przepracowanych godzin dotyczy Wykonawcy, o którym mowa w art. 1 ust. 1b Ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r., poz. 2207), pozostali Wykonawcy są zwolnieni z tego obowiązku. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie do kwoty określonej w ust. 1 bez względu na liczbę faktycznie przepracowanych godzin.
10. Rozliczenie liczby godzin wskazane z ust. 9 przekazywane jest Zamawiającemu nie rzadziej niż raz w miesiącu, niezwłocznie po zakończeniu każdego miesiąca.
11. 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 2023 r., poz. 1570 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.
12. 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 0,2% 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 VAT.
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 potrąci 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 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 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 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. 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 do umowy:

- 1) Wykaz budynków;
- 2) Rozliczenie liczby godzin wykonywania usług;

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Wykaz budynków komunalnych

Budynki parterowe 1 rodzinne		4 szt. - 177,0m²
Kolejowa 3B	pow. zabudowy	48,00m ²
Narutowicza 46	pow. zabudowy	60,00 m ²
Wodna 24	pow. zabudowy	45,00m ²
Żeromskiego 24	pow. zabudowy	24,00 m ²

Budynki parterowe 2 rodzinne		4 szt. -204,0m²
Partyzantów 13A	pow. zabudowy	58,00 m ²
Żeromskiego 22	pow. zabudowy	73,00 m ²
Cicha 13	pow. zabudowy	33,00m ²
Cicha 13 A	pow. zabudowy	40,00m ²

Budynki Parterowe 3 rodzinne		5 szt. - 855,80m²
3 go Maja 19	pow. zabudowy	240,00 m ²
Partyzantów 33	pow. zabudowy	240,00 m ²
Partyzantów 34	pow. zabudowy	95,00m ²
Piłsudskiego 22	pow. zabudowy	145,00m ²
Piłsudskiego 38	pow. zabudowy	135,80m ²

Budynki Parterowe 4 rodzinne		2 szt. - 331,0m²
Piłsudskiego 9	pow. zabudowy	195,00m ²
Zamojska 76	pow. zabudowy	136,00 m ²

Budynek parterowy 5 rodzinny		1 szt. -180,00m²
Szewska 9-11	pow. zabudowy	180,00m ²

Budynek parterowy 6 rodzinny		1 szt. -322,5 m²
Żeromskiego 41A	pow. zabudowy	322,5 m ²

Budynek parterowy 8 rodzinny		2 szt.- 854,90m²
Żeromskiego 41B	pow. zabudowy	384,90 m ²
3-go Maja 21A	pow. zabudowy	470,00 m ²

Budynek parterowy 12 rodzinny		2 szt. - 1073,12m²
Ceglana 36A	pow. zabudowy	460,00m ²
Zamojska 18 B	pow. zabudowy	613,12m ²

Budynek parterowy 15-rodzinny		1 szt. - 565,00m²
Ceglana 36B	pow. zabudowy	565,00m ²

Budynek parterowy 17 rodzinny		2 szt. - 1665,70m²
Pobereżańska 16	pow. zabudowy	821,50 m ²
Pobereżańska 20	pow. zabudowy	844,20 m ²

Budynek parterowy 19 rodzinny		1 szt. - 816,30 m²
Pobereżańska 18	pow. zabudowy	816,30 m ²

Budynki parterowe 20 rodzinne		2 szt. - 1 630,0m²
Wyzwolenia 14	pow. zabudowy	805,20 m ²
Wyzwolenia 18	pow. zabudowy	825,00 m ²

Budynki parterowe z poddaszem użytkowym 2 rodzinne		1 szt. - 44,00 m2
Żeromskiego 26	pow. zabudowy	44,00 m2
Budynki parterowe z poddaszem użytkowym 3 rodzinne		4szt. - 497,20 m2
Partyzantów 50	pow. zabudowy	161,20 m2
Wesoła 15	pow. zabudowy	100,00 m2
Narutowicza 9	pow. zabudowy	116,00 m2
Żeromskiego 41C	pow. zabudowy	120,00 m2
Budynki parterowe z poddaszem użytkowym 6 rodzinny		1 szt. - 250,00 m2
3 go Maja 21	pow. zabudowy	250,00 m2
Budynki jednopiętrowe 1 rodzinne		1 szt. - 50,00 m2
Plac Wolności 10	pow. zabudowy	50,00 m2
Budynki jednopiętrowe 2 rodzinne		1 szt. - 273,00 m2
Szewska 6	pow. zabudowy	48,00 m2
3-go Maja 15A	pow. zabudowy	225,00m2
Budynki jednopiętrowe 3 rodzinne		2 szt. - 116,00m2
Hubala 2	pow. zabudowy	116,00m2
Budynki jednopiętrowe 4 rodzinne		1 szt. - 150,00m2
Ceglana 48	pow. zabudowy	150,00m2
Budynki jednopiętrowe 6 rodzinne		1 szt. - 253,40m2
3 go Maja 31	pow. zabudowy	253,40m2
Budynki parterowe z poddaszem użytkowym 7 rodzinne		12szt. - 2 380,80m2
Gródecka 40	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 A	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 B	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 C	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 D	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 E	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 G	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 H	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 I	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 J	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 K	pow. zabudowy	198,40m2
Gródecka 40 L	pow. zabudowy	198,40m2
OGÓŁEM:	pow. zabudowy:	12 689,72 m2
		budynki: 51 szt.

Rozliczenie liczby godzin wykonywania usług

za miesiąc: _____ / 2024 roku

Imię i nazwisko: _____

Nr umowy: PGKiM/ZC/01/10/2024

Dzień miesiąca	Od godziny do godziny	Liczba godzin
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
RAZEM:		

Data i podpis Wykonawcy