

Umowa Nr PGKiM/ZC/03/03/2026

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 21 252 700,00 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: **Wykonanie usług kominiarskich w zakresie czyszczenia i kontroli przewodów kominowych w budynkach własnych oraz budynkach mieszkalnych administrowanych przez PGKiM Sp. z o.o. w Hrubieszowie** została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są usługi kominiarskie 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 2 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. 2025 poz. 418).

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

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

- Umowa realizowana będzie w okresie od dnia podpisania Umowy **do 30 kwietnia 2027 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 2026 r.
 - Po raz drugi – w terminie do 30 września 2026 r.
 - Po raz trzeci – w terminie do 15 grudnia 2026 r.
 - Po raz czwarty – w terminie do 31 marca 2027 r.Czyszczenie przewodów spalinowych:
 - Po raz pierwszy – w terminie do 30 czerwca 2026 r.
 - Po raz drugi – w terminie do 15 grudnia 2026 r.Czyszczenie przewodów wentylacyjnych:
 - jeden raz w roku – w terminie do 30 czerwca 2026 r.Sprawdzenie stanu technicznego kanałów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych:
 - jeden raz w roku – w terminie do 30 czerwca 2026 r.
- Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot umowy na podstawie harmonogramu zaakceptowanego przez Zamawiającego.

§ 3

Wynagrodzenie i warunki płatności

- 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:).
- Rozliczenia pomiędzy Stronami odbywać się będą powykonawczo, na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę, według iloczynu cen jednostkowych zadeklarowanych w Załączniku nr 1 do Umowy oraz po obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego usługi za dany kwartał. Do protokołu zdawczo-odbiorczego Wykonawca zobowiązany jest załączyć:
 - zestawienie zawierające adresy wykonanych usług, liczbę skontrolowanych przewodów kominowych i zaoferowane ceny jednostkowe wynikające z oferty,
 - protokoły sporządzone w formie dokumentu elektronicznego z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków i zaświadczenia z przeglądów.
- Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 2 pozostają niezienne przez cały okres obowiązywania umowy.
- Cena podana w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem Przedmiotu umowy.
- Przewiduje się możliwość zmiany ilości usług wykonywanych w ramach niniejszej umowy o $\pm 10\%$ ilości przewodów kominowych podanych w Załączniku nr 2 do Umowy.
- Wykonawca wykonuje jedno zestawienie zbiorcze w kwartale dla budynków komunalnych oraz zobowiązany jest do wystawienia jednej faktury w kwartale dla budynków komunalnych.
- Wykonawca wykonuje jedno zestawienie zbiorcze w kwartale dla budynków niemieszkalnych będących własnością PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie oraz zobowiązany jest do wystawienia jednej faktury w kwartale dla budynków niemieszkalnych będących własnością PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie.
- Zamawiający wymaga indywidualnego fakturowania każdej Wspólnoty Mieszkaniowej.
- Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za daną usługę nie później niż 10-go dnia od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w pkt 2.

10. 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.
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich.
13. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące podatki, łącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty/koszty związane z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
14. Błędnie wystawiona faktura spowoduje ponowne naliczenie terminu płatności faktury. Nowy termin płatności liczony będzie od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
15. Z tytułu niewykorzystania wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 Umowy Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia.
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 2025 r., poz. 775tj.., 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. 2023.1790 z późn.zm.).

§ 4

Opcja zwiększająca i zmniejszająca

1. Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa opcji polegającego na zwiększeniu wielkości wykonania usługi przeglądu i kontroli przewodów kominowych. Maksymalna wielkość opcji, z której Zamawiający uprawniony będzie skorzystał w okresie obowiązywania Umowy wynosi nie więcej niż 10% szacowanej ilości wykonania usługi przeglądu i kontroli przewodów kominowych, 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 przeglądu i kontroli przewodów kominowych 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 przeglądu i kontroli przewodów kominowych będzie realizowany w ilościach zależnych od potrzeb Zamawiającego. Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia zakresu zamówienia względem szacowanej ilości, przy czym ograniczenie to nie przekroczy 90% 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.

§ 5

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. 2025 poz. 188);
 - 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. 2025 poz. 418);
 - 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:, e-mail, tel.:

§ 6

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: e-mail:, tel.:

§ 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 § 3 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku nieterminowej realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z §2 pkt 2 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 § 3 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:
 - skorzystanie z prawa opcji, o której mowa w § 4 Umowy,
 - 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 przewodów kominowych

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY