

## Umowa PU/...../2026

Umowa została zawarta w Siechnicach z chwilą złożenia podpisów przez Strony, pomiędzy

**Gminą Siechnice** z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 12 w Siechnicach, NIP: 912-100-56-91, REGON: 931935129, reprezentowana przez:

Łukasza Kropskiego - Burmistrza Siechnic

a

.....  
.....  
.....

zwaną dalej „**WYKONAWCĄ**”

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wybór oferty najkorzystniejszej w przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z §10 obowiązującego Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Siechnicach.

### §1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać:

#### **„Przegląd i serwis węzłów cieplnych w budynkach Gminy Siechnice”**

zgodnie z załącznikiem nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 – oferta Wykonawcy.

2. Wykonawca oświadcza, iż jest firmą uprawnioną do dokonywania przeglądów i serwisu węzłów cieplnych, znajdujących się w wymienionych przez Zamawiającego lokalizacjach.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia eksploatacyjne lub dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia (kwalifikacje) w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu kontrolno-pomiarowym w zakresie obsługiwanych urządzeń i instalacji określonych w przedmiocie zamówienia zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia lub dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia (kwalifikacje) w zakresie dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci objętych zakresem zamówienia oraz osobami wykonujących prace w zakresie eksploatacji.
5. Zakres przeglądu i serwisu systemu wentylacji mechanicznej i klimatyzacji obejmuje w szczególności czynności podane w opisie przedmiotu zamówienia.
6. Wszelkie naprawy i wymiany sprzętu (części itp.) jak również wykonanie czynności nieobjętych zakresem Umowy mogą być dokonywane przez Wykonawcę wyłącznie po zgłoszeniu takiej konieczności Zamawiającemu, przedstawieniu przez Wykonawcę szacunkowego kosztu oraz w wyniku negocjacji przedstawionej oferty cenowej.
7. Wykonawca ma obowiązek wykonywać wszelkie czynności serwisowe zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową maszyn i urządzeń (DTR) dla urządzeń, wyszczególnionych w załączniku nr 1 – opis przedmiotu zamówienia.
8. Jeżeli w trakcie prac kontrolnych lub serwisowych ustalono, że konieczna jest wymiana elementu instalacji, należy używać tylko oryginalnych części zamiennych lub części zamiennych i materiałów zalecanych przez producenta.

### § 2

### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi przeglądów i serwisu urządzeń instalacji grzewczej **od dnia podpisania umowy do 31.12.2026 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dwa obowiązkowe roczne przeglądy urządzeń: **Etap I – pierwszy przegląd do 15 maja 2026 r., Etap II – drugi przegląd do końca września 2026 r.**
3. Za dzień wykonania przeglądu lub serwisu uważa się dzień zakończenia wszystkich związanych z tymi usługami czynności i zatwierdzenia przez Zamawiającego odbioru protokołów przeglądów.

### § 3

#### OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przegląd i serwis węzłów cieplnych i innych urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach węzłów należących do Zamawiającego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami bezpieczeństwa i normami technicznymi. Celem przeglądu jest utrzymanie urządzeń w jak najlepszej sprawności technicznej, a także zminimalizowanie ryzyka wystąpienia awarii.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada lub dysponuje osobami posiadającymi niezbędne uprawnienia eksploatacyjne i dozoru, wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wszelkie czynności będące przedmiotem Umowy muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy miejsce realizacji usług objętych Umową, oraz na żądanie zgłoszone przez Wykonawcę, posiadaną dokumentację techniczną związaną z przedmiotem Umowy.
5. Wykonawca, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej, zobowiązuje się do:
  - a) informowania osoby odpowiedzialnej ze strony Zamawiającego o wszelkich zauważonych podczas przeglądów/serwisu nieprawidłowościach w pracy urządzeń, które mogły by spowodować ich awarię, a w przypadku zauważenia dysfunkcji do wstępnego oszacowania kosztów naprawy;
  - b) sporządzania protokołów z wykonanych przeglądów i serwisów za każdy przegląd w ilości 2 egzemplarzy dla każdej kotłowni przedstawiających w szczególności stan urządzenia i dokonane w ramach odpowiednio przeglądu i serwisu czynności, a następnie ich przekazywania Zamawiającemu.
6. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) zapewnienia pracownikom Wykonawcy dostępu do urządzeń będących przedmiotem przeglądów i serwisów;
  - b) potwierdzenia przez wskazanego w § 5 ust. 3 przedstawiciela Zamawiającego wykonania przeglądu i serwisu;
  - c) zastosowania się do ewentualnych uwag i zaleceń Wykonawcy, jeżeli ich celem będzie utrzymanie urządzeń we właściwym stanie technicznym.

### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... **zł brutto** (słownie.....)  
tym:
  - 1) Etap I - ..... zł brutto.
  - 2) Etap II - .....zł brutto.

2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za dojazd do miejsca wykonania przeglądu lub serwisu.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 na podstawie dwóch faktur, oddzielnie za I i II etap, oraz protokołów odbioru przedmiotu umowy podpisanych przez Zamawiającego.
4. Warunkiem zapłacenia poprawnie wystawionej faktury za przegląd i serwis są podpisane przez Wykonawcę protokoły przeglądu / serwisu, zatwierdzone przez Zamawiającego pod względem wymogów określonych w § 3 ust. 5, lit. b Umowy.
5. Brak prawidłowego wykonania całości lub części przedmiotu Umowy (w tym brak protokołu z przeglądu/serwisu urządzeń) będzie stanowił podstawę do wezwania Wykonawcy do ponownego wykonania Umowy w tym zakresie, co nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego, wynikających z umowy i przepisów prawa.
6. Płatności następować będą przelewem w terminie do 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
7. Za dzień zapłaty wynagrodzenia strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie za naprawy lub wymiany urządzeń nie wchodzące w zakres zadania wynikający z opisu przedmiotu zamówienia, a konieczne do poprawnego funkcjonowania kotłowni gazowych, zostanie ustalone na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą po przedstawieniu oferty cenowej, której czynniki cenotwórcze (robociznogodzina kosztorysowa, koszty pośrednie, koszty zakupu materiałów, kosztu sprzętu, narzut zysku) nie mogą przekraczać średnich wartości wskaźników publikowanych przez wydawnictwo SEKOCEN-BUD dla kwartału poprzedzającego wykonanie prac w zakresie serwisu dla Województwa Dolnośląskiego. Wynagrodzenie to rozliczane będzie osobnym zleceniem do umowy. Wykonawca na wezwanie zamawiającego prześle kopie faktur zakupu użytych materiałów.
9. Od dnia 1 lutego 2026 roku Wykonawca będzie wystawiał faktury ustrukturyzowane – przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF). W przypadku awarii KSeF, Strony zgodnie przyjmują, że Wykonawca będzie przekazywał wizualizacje faktur przysyłając je na adres: faktura@umsiechnice.pl. Datą otrzymania będzie wówczas data dostarczenia wiadomości e-mail na serwer Zamawiającego.
10. Na fakturach ustrukturyzowanych Wykonawca wskaże jako Nabywcę:  
Gminę Siechnice, ul. Jana Pawła II 12, 55-110 Siechnice, NIP: 912-10-05-691,  
zaś jako Odbiorcę (Podmiot 3 w aktualnej strukturze logicznej FA(3)):  
Urząd Miejski w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 12, 55-110 Siechnice, NIP: 896-130-32-14.
11. Termin płatności faktury wynosi do 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku faktury ustrukturyzowanej termin liczony jest od daty wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF. Termin płatności faktury przekazanej poza KSeF, liczony jest od daty faktycznego otrzymania wizualizacji faktury przez Zamawiającego.

## **§ 5**

### **NADZÓR NAD PRACAMI**

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi objęte Umową z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a także zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje, o których dowiedział się w trakcie realizacji Umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób, którym powierzy wykonanie określonych czynności związanych z realizacją Umowy.

3. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją Umowy jest: **Piotr Szymankiewicz, tel. 71 78 60 984, email: pszymankiewicz@umsiechnice.pl.**
  4. Ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktowania się z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją Umowy jest:
- .....

## **§ 6**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w szczególności, w przypadku, gdy wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający może skorzystać z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się o okolicznościach, o którym mowa w zdaniu pierwszym. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za usługi zrealizowane do dnia odstąpienia od Umowy.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym lub zlecić wykonawstwo zastępcze, obciążając kosztami wykonawstwa zastępczego Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji Umowy w terminie 14 dni w zakresie wykonania przeglądów oraz 7 dni w zakresie serwisu w stosunku do dnia wyznaczonego i uzgodnionego przez Strony na przeprowadzenie przeglądu/serwisu lub zaniechał jej realizacji z przyczyn leżących po jego stronie.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Wykonawca wyrządził lub naraził Zamawiającego na szkodę, nie wypełnia należycie obowiązków umownych (w tym nie posiada wymaganych uprawnień oraz kwalifikacji), uporczywie nie wykonuje wskazanych w umowie czynności mimo udzielenia mu przez Zamawiającego dodatkowego terminu.

## **§ 7**

### **KARY UMOWNE I ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego dla poszczególnego etapu za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów, o których mowa w § 2 umowy.
3. W razie zwłoki w realizacji zadania powyżej 30 dni Zamawiający przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Prawo odstąpienia Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanki.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości powstałych szkód, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do wysokości powstałej szkody.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych oraz odszkodowania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 8

### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony umowy zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnianych wzajemnie w związku z wykonywaniem umowy, stosując w tym celu środki organizacyjno-techniczne, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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) – dalej „RODO”), a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa unijnego i krajowego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby działające w ich imieniu i na ich rzecz, a posiadające dostęp do udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych lub są upoważnione do przetwarzania danych osobowych z mocy prawa.
3. W związku z zawarciem i realizacją umowy Strony udostępniają sobie nawzajem dane osobowe:
  - a) osób kontaktowych: swoich przedstawicieli / pracowników / współpracowników, tj. imię i nazwisko, numer telefonu kontaktowego, adres służbowej poczty elektronicznej wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jej poprawnej realizacji,
  - b) przedstawicieli / pracowników / współpracowników skierowanych do wykonywania zadania określonego w umowie lub umowach uzupełniających wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jego realizacji.
4. Strony umowy dopełniają, wymieniając się rolami, obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 RODO wobec osób, o których mowa w ust. 3 wykorzystując odpowiednio wzór klauzuli informacyjnej stanowiący załącznik do umowy.
5. Każda ze Stron zobowiązana jest na wezwanie drugiej Strony przedstawić pisemne potwierdzenie wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 4 w terminie nie później niż do 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie może zostać złożone pisemnie na adres korespondencyjny Strony lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
6. W stosunku do osób występujących w komparycji umowy Gmina Siechnice dopełnia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 ust. 1-2 RODO w oparciu o klauzulę informacyjną publikowaną pod adresem: <http://www.siechnice.gmina.pl/strona-2325-rodo.html>.
7. W związku z realizacją umowy, Strony mogą udostępnić sobie wzajemnie, w tym także swoim Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom również inne niż określone w ust. 3 dane osobowe, o ile ich zakres i cel przetwarzania będzie niezbędny do realizacji konkretnej czynności lub procesu wynikającego z umowy.
8. W sytuacji konieczności udostępnienia danych osobowych do państwa trzeciego (poza Europejski Obszar Gospodarczy) Strony zobowiązują się wzajemnie informować o planowanych działaniach w tym zakresie z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym ustalenie zasad udostępnienia.

Zobowiązane dotyczy także przetwarzania danych osobowych na serwerach zlokalizowanych poza Europejskim Obszarem Gospodarczym.
9. W przypadku, gdy na potrzeby realizacji niniejszej umowy wystąpi w rozumieniu art. 28 RODO konieczność powierzenia przetwarzania danych osobowych, Strony umowy zawrą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych jeszcze przed powierzeniem danych osobowych drugiej Stronie zgodnie ze wzorem udostępnionym przez Zamawiającego.
10. Za realizację zadań, o których mowa w art. 39 RODO z uwzględnieniem art. 38 ust. 6 RODO po stronie:

- a) UM w Siechnicach odpowiada **Inspektor Ochrony Danych – Tomasz Radziszewski**,  
email: **iod@umsiechnice.pl**.
- b) Wykonawcy - odpowiada ....., e-mail: .....

## § 9

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie ma prawa dokonywać cesji bądź obciążenia swoich praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Umowa zawarta jest pod prawem polskim.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy będą dokonywane za zgodą obu Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany będą dokonywane w postaci aneksów do Umowy, chyba że w Umowie wskazano inaczej.
4. Integralną część Umowy stanowią następujące dokumenty:
  - 1) Opis Przedmiotu Zamówienia
  - 2) Oferta Wykonawcy
  - 3) Klauzula informacyjna.
5. Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji Umowy, będą rozstrzygane pomiędzy Stronami polubownie.
6. W przypadku niezażegnania sporu polubownie będzie on rozwiązywany przez Sąd powszechny, właściwy według siedziby Zamawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego,  
w szczególności:
  - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
  - 2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny
8. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.  
lub  
Umowa została sporządzona w formie elektronicznej z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.  
lub  
Umowa została sporządzona w formie hybrydowej: ze strony Zamawiającego – w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym, ze strony Wykonawcy – w formie pisemnej z podpisem własnoręcznym, a zawarcie Umowy nastąpiło poprzez wzajemną wymianę podpisanych egzemplarzy.

#### Zamawiający

#### Wykonawca

Zaakceptowano pod względem

formalno-prawnym: .....

Zaakceptowano pod względem

merytorycznym: .....

Zaakceptowano pod względem

finansowym: .....