

Umowa nr/NA/PEC/2026

zawarta w dniu2026 r. pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kubicy 6, 43-100 Tychy, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach, pod numerem KRS 0000101552, Nr Statystyczny (REGON): 272713960, NIP: 646-10-15-439, konto bankowe: Santander Bank Polska S.A. 45 1090 1652 0000 0001 3382 0634, wysokość kapitału zakładowego: 150 783 600,00 zł, reprezentowanym przez:

1. **Roberta Żmudę – Prezesa Zarządu**
2. **Rafała Wolskiego – Wiceprezesa Zarządu**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....
.....,

reprezentowanym przez:

1. [•]
2. [•]

zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta poniżej progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z aktualnym Regulaminem udzielania zamówień w PEC Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach z dnia 30.12.2025 r., tym samym nie podlega ona przepisom w/w ustawy.

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na przeprowadzeniu rocznej kontroli okresowej stanów technicznych budynków stanowiących własność Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Tychach według załączonego wykazu, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zgodnie z art. 62 ust. 1 i nast. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (dalej: „**Prawo Budowlane**”).

§ 2.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych kontroli okresowych stanów technicznych budynków stanowiących własność Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Tychach, zgodnie z wymogami określonymi Prawie Budowlanym, w tym sporządzanie protokołów kontroli zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawo Budowlane (m.in. wskazanie ewentualnych uwag i nieprawidłowości oraz zaleceń pokontrolnych) oraz dokonanie wpisu w książce obiektu budowlanego. Kontrole, o których mowa w zdaniu poprzednim będą wykonywane zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, w godzinach od 9.00 do 15.00 wyłącznie w dni robocze od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem sobót i niedziel oraz dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce.
2. Kontrole roczne polegają między innymi, lecz nie wyłącznie na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (w tym instalacja sanitarna oraz szamba bezodpływowe),
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)
 - d) wykonania innych czynności, o których mowa w Prawie Budowlanym.
3. Wykonawca przy realizacji Umowy użyje własnego sprzętu, urządzeń i materiałów oraz uwzględni koszty komunikacji po obiekcie.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i uprawnienia budowlane oraz dysponuje odpowiednią bazą techniczną do wykonania Umowy. Wykonawca zrealizuje Umowę przy zachowaniu należytej staranności i zgodnie z przepisami prawa, w tym Prawa Budowlanego, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.
5. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządzi protokół dla każdego budynku w wersji papierowej (2 szt.) oraz wersję elektroniczną dokumentacji na płycie CD. Wykonawca jest zobowiązany dokonać wpisów w książkach obiektów budowlanych o przeprowadzonych kontrolach.
6. Protokoły z przeprowadzonych kontroli będą zawierały elementy wymagane przez Prawo Budowlane.
7. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego wykonania przedmiotu Umowy. Powierzenie wykonania całości lub części prac podwykonawcom wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezapowiedzianej obecności swoich przedstawicieli w trakcie przeprowadzania czynności kontrolnych przez Wykonawcę na obiektach Zamawiającego, celem weryfikacji rzetelności, poprawności metodologicznej oraz zgodności tych czynności z Prawem Budowlanym.

- Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. w trakcie realizacji Umowy na obiektach Zamawiającego oraz oświadcza, że osoby wykonujące Umowę posiadają aktualne badania lekarskie i szkolenia.

§ 3.

- Za wykonanie Umowy Strony uzgadniają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą:
Cena netto:PLN
Stawka podatku VAT 23% :PLN
Cena brutto:PLN
- Należność płatna będzie przelewem na wskazane konto Wykonawcy, po dostarczeniu protokołów przeglądów opisanych w Umowie, w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania faktury VAT.
- Kwota wymieniona w pkt. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją Umowy.
- Łączna wartość faktur w całym okresie obowiązywania Umowy nie może być wyższa od kwoty wynagrodzenia określonego w ust. 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do proporcjonalnego obniżenia wynagrodzenia w przypadku zbycia nieruchomości ujętych w ofercie przed upływem obowiązywania umowy.
- Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- W przypadku stwierdzenia wad lub braków w przedłożonej dokumentacji, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin, nie dłuższy niż 5 dni roboczych, na ich usunięcie. W takim przypadku, za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień bezusterkowego odbioru poprawionej dokumentacji.

§ 4.

- Termin wykonania Umowy strony ustaliły na 30 dni licząc od dnia zawarcia Umowy, lecz nie później niż do: 30.06.2026 r.
- Z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 zdanie drugie Umowy, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić harmonogram terminów wykonywania kontroli poszczególnych obiektów będących w zasobie Zamawiającego i przekazać go na piśmie do akceptacji Zamawiającemu przed rozpoczęciem kontroli. Sporządzony harmonogram musi uwzględniać istniejący stan faktyczny w zakresie przeglądów technicznych obiektów Zamawiającego oraz wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności poprzez zaplanowanie terminów przeglądów w takim czasie, aby możliwe było wywiązanie się przez Zamawiającego z ciążących na nim obowiązków wynikających z przepisów prawa.

§ 5.

- Do bieżącej współpracy, koordynacji prac, przekazywania harmonogramu oraz podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Strony wyznaczają następujące osoby:

- a) ze strony Zamawiającego: Dominika Przybyszewska, e-mail: dprzybyszewska@pec.tychy.pl, tel. 885-396-544,
- b) ze strony Wykonawcy: [Imię i nazwisko], e-mail: [•], tel. [•]
2. Osoby wskazane w ust. 1 są upoważnione wyłącznie do dokonywania czynności faktycznych i technicznych niezbędnych do prawidłowej realizacji Umowy. Wskazanie tych osób **nie stanowi udzielenia im pełnomocnictwa** do składania oświadczeń woli w imieniu Stron, w szczególności do dokonywania zmian w Umowie, zaciągania dodatkowych zobowiązań finansowych, zwalniania z długu, a także wypowiedzania lub odstępowania od Umowy.
 3. Wszelka korespondencja robocza pomiędzy Stronami, w tym uzgadnianie harmonogramów oraz zgłaszanie uwag do protokołów, odbywać się będzie drogą elektroniczną na adresy e-mail wskazane w ust. 1.
 4. Zmiana osób lub danych kontaktowych określonych w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga formy aneksu, a jedynie uprzedniego pisemnego lub elektronicznego zawiadomienia drugiej Strony.

§ 6.

1. Miejscem odbioru (przekazania) dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego.
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy (w zakresie poszczególnych kontroli) rozumieją dzień przyjęcia przez Zamawiającego bez uwag protokołów kontroli oraz podpisanie przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 7.

1. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 3 odbywać się będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania i przysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonaną usługę będzie regulowana przelewem w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury VAT z konta Zamawiającego na konto w fakturze VAT. Za datę doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się datę przydzielenia tej fakturze numeru identyfikującego w systemie KSeF.
4. Podstawę do wystawienia faktury/rachunku za wykonanie Umowy stanowi podpisany przez obie strony protokół zdawczo – odbiorczy.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie Umowy, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
6. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT oraz posiada numer NIP: 6461015439.
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie (lub na fakturze) znajduje się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa KAS (tzw. Biała Lista Podatników). Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).

§ 8.

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Umowy w wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 3, za każdy dzień zwłoki względem terminu określonego w § 4 ust. 1,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub braków w dokumentacji pokontrolnej – w wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 3, za każdy dzień zwłoki względem terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 3, z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 3, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Maksymalna, łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej Umowy nie może przekroczyć 30% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 9.

1. Strony zgodnie uznają, że z uwagi na potrzeby zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, jako niezależni administratorzy danych osobowych będą udostępniać sobie nawzajem dane osobowe osób je reprezentujących, wskazanych w Umowie osób do kontaktu lub innych osób zaangażowanych w realizację Umowy, w szczególności dane identyfikacyjne i kontaktowe własnego personelu zaangażowanego w zawarcie i realizację Umowy.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się przekazać właściwym osobom, których dane osobowe będą przetwarzane przez drugą Stronę w zakresie, o którym mowa w ust. 1 (w tym pracownikom, reprezentantom, innym członkom personelu) klauzulę informacyjną drugiej Strony przekazaną przez tę drugą Stronę. Na żądanie drugiej Strony, Strona ta jest zobowiązana dostarczyć jej potwierdzenie realizacji tego obowiązku tj. w szczególności potwierdzenie odbioru takiej klauzuli przez daną osobę. Klauzula informacyjna:
 - a) Zamawiającego stanowi Załącznik nr 2 do Umowy, a
 - b) Wykonawcy stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
3. Każda ze Stron potwierdza otrzymanie wyżej wskazanej klauzuli informacyjnej drugiej Strony.
4. W związku z tym, że wykonanie Umowy wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych, obie Strony zobowiązują się działać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, w szczególności z rozporządzeniem 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 jako: „**RODO**”).

§ 10.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy:
 - a) Gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie rozpoczyna pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego,
 - c) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie kontynuuje realizacji Umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Zamawiający stwierdził, że Wykonawca nie wykonuje przedmiotu zamówienia z należytą starannością oraz nie przestrzega obowiązujących przepisów prawa i norm.
2. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia, w którym dowiedział się o okolicznościach odstąpienia zapisanych w ust. 1.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Wykonawca jest zobowiązany, w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji i danych związanych z działalnością Zamawiającego, uzyskanych w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z Umowy. Dotyczy to w szczególności informacji o charakterze technologicznym, technicznym (w tym planów budynków, infrastruktury, wyników kontroli), organizacyjnym i handlowym, a także jakichkolwiek innych informacji, których ujawnienie lub wykorzystanie mogłoby zaszkodzić reputacji lub wyrządzić szkodę Zamawiającemu (dalej: „**Informacja Poufna**”).
2. Wykonawca nie ujawni Informacji Poufnej żadnej osobie trzeciej nieuprawnionej do jej otrzymania, ani nie skorzysta z tych informacji do celów innych niż należyte wykonanie niniejszej Umowy, bez uprzedniej wyraźnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Obowiązek utrzymania w tajemnicy Informacji Poufnych nie ma zastosowania do informacji, które:
 - a) są lub stały się powszechnie znane bez naruszenia postanowień niniejszej Umowy lub innych obowiązków poufności;
 - b) zostały uzyskane zgodnie z prawem od osoby trzeciej uprawnionej do ich ujawnienia;
 - c) muszą zostać ujawnione na żądanie uprawnionych organów władzy państwowej, administracji publicznej lub sądów, na podstawie i w granicach bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, przy czym Wykonawca – o ile przepisy prawa tego nie zakazują – niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o takim żądaniu przed ujawnieniem informacji.
4. Wykonawca zapewnia, że wszystkie materiały związane z działalnością Zamawiającego, które znajdują się w jego posiadaniu (w szczególności książki obiektów budowlanych,

projekty, protokoły kontroli, dokumentacja na płytach CD), będą przechowywane w sposób bezpieczny i uniemożliwiający dostęp osobom nieupoważnionym.

5. Najpóźniej w dniu wykonania przedmiotu Umowy, odstąpienia od niej lub jej rozwiązania, Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu wszelkie przedmioty, dokumenty oraz nośniki danych dotyczące Zamawiającego, a informacje zapisane na własnych nośnikach elektronicznych Wykonawcy – trwale usunąć.

§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez wyrażonej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych w związku z wykonaniem Umowy, jednak w przypadku, gdy nie osiągną porozumienia, zaistniały spór będzie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszej Umowy, a załącznikami do Umowy, pierwszeństwo należy przypisywać Umowie.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - a) Załącznik 1: Wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia;
 - b) Załącznik 2: Klauzula RODO Zamawiającego;
 - c) Załącznik 3: Klauzula RODO Wykonawcy;
 - d) Załącznik 4: Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA