

Umowa nr ...../NP/PEC/2024

zawarta w dniu .....2024 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:**

.....  
.....  
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez:

.....  
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 25.02.2021 r. tym samym nie podlega ona przepisom w/w ustawy.

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegającej na przeprowadzeniu rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków będących w zasobie 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 oraz pięcioletnich kontroli 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. 62a Prawo Budowlane (m.in. wskazanie ewentualnych uwag i nieprawidłowości oraz zaleceń pokontrolnych) oraz dokonanie wpisu w książce obiektu budowlanego zgodnie z art. 62b Prawo Budowlane. 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) wykonania innych czynności, o których mowa w Prawie Budowlanym.
3. Przeglądy pięcioletnie polegają między innymi, lecz niewyłącznie na sprawdzeniu:
    - a) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
    - b) estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
    - b) wykonania innych czynności, o których mowa w Prawie Budowlanym z wyłączeniem przeglądu instalacji elektrycznej).
  4. Wykonawca przy realizacji Umowy użyje własnego sprzętu, urządzeń i materiałów.
  5. 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.
  6. 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 księzkach obiektów budowlanych o przeprowadzonych kontrolach.
  7. Protokoły z przeprowadzonych kontroli będą zawierały elementy wymagane przez Prawo Budowlane.

### § 3

1. Za wykonanie Umowy Strony uzgadniają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą:  
Cena netto: .....PLN  
Stawka podatku VAT 23% : .....PLN  
**Cena brutto: .....PLN**
2. 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.
3. Kwota wymieniona w pkt. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją Umowy.
4. 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 przed upływem obowiązywania umowy nieruchomości ujętych w ofercie.
5. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### § 4

1. Termin wykonania Umowy strony ustaliły na 30 dni licząc od dnia zawarcia Umowy, lecz nie później niż do: 27.12.2024r.
2. 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

Zamawiający upoważnia ..... do nadzoru, w tym do uczestniczenia w kontrolach realizowanych przez Wykonawcę na podstawie Umowy. Przedstawiciel Zamawiającego jest upoważniony do wydawania Wykonawcy wszelkich poleceń związanych z zakresem prac objętych przedmiotem Umowy.

## § 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. Zapłata wynagrodzenia za wykonaną usługę będzie regulowana przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy uwidocznione w wystawionej przez niego fakturze VAT.
3. Podstawę do wystawienia faktury/rachunku za wykonanie Umowy, stanowi podpisany przez obie strony protokół zdawczo – odbiorczy.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia za wykonane Umowy, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT, posiada numer NIP: 6461015439 i wyraża jednocześnie zgodę na otrzymywanie faktur bez podpisu odbiorcy.

## § 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 nieprawidłowości w wykonaniu Umowy w wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 3, za każdy dzień występowania nieprawidłowości, liczony od stwierdzenia nieprawidłowości do ich usunięcia,
  - 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. 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

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych uzyskanych w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z umowy, zarówno w okresie jej obowiązywania jak i po tym okresie.

## § 12

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawo zamówień publicznych, 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 wyraźnej 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 pięcioletnim i rocznym przeglądem
  - b) Załącznik 2 – Klauzula Informacyjna Zamawiającego
  - c) Załącznik 3 – Klauzula Informacyjna Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Wykaz budynków objętych  
pięcioletnim i rocznym przeglądem**

Lp.	Lokalizacja budynku	Nazwa obiektu	Nr działki	Pow. zabudowy m <sup>2</sup>	Liczba kondygnacji
1.	Kubicy 6, Tychy	budynek administracyjno-biurowy	5862/50	1025 m <sup>2</sup>	4
2.	Kubicy 6, Tychy	budynek biurowo-magazynowy (były warsztat)	5861/50	341m <sup>2</sup>	1
3.	Kubicy 6, Tychy	budynek archiwum	4227/50	276 m <sup>2</sup>	1
4.	Budowlanych 43, Tychy	budynek biurowy	4232/26	554 m <sup>2</sup>	3
5.	Budowlanych 43, Tychy	garaże	4234/26	427 m <sup>2</sup>	1
6.	Dojazdowa 10, Tychy	budynek administracyjno-biurowy	1180/18	181 m <sup>2</sup>	2
7.	Dojazdowa 10, Tychy	garaże	1187/26	535,9 m <sup>2</sup>	1
8.	Dojazdowa 10, Tychy	kotłownia	1178/18	471 m <sup>2</sup>	3
9	Poziomkowa, Tychy	zaplecze techniczno-socjalne	1958/27	280 m <sup>2</sup>	1
10	Hutnicza 17, Tychy	zaplecze techniczno-socjalne	1381/117	231,25 m <sup>2</sup>	1
11.	Al. Piłsudskiego, Tychy	zaplecze techniczno-socjalne	4364/58	117,4 m <sup>2</sup>	1
12.	Baziowa, Tychy	wymiennikownia	1837/205	378 m <sup>2</sup>	1

13.	Paprocańska, Tychy	wymiennikownia	1830/153	306,25 m2	1
14.	Konecznego, Tychy	wymiennikownia	3550/50	130 m2	1
15.	Skalna, Tychy	wymiennikownia	1729/5	313,5 m2	1
16.	Reja 8, Tychy	zaplecze techniczno-socjalne	1727/24	351 m2	1
17.	Modrzewskiego, Tychy	wymiennikownia	1295/57	306,25 m2	1
18.	Owczarska, Tychy	Wymiennikownia / udział w budynku	4301/21	270 m2	1
19.	Edukacji, Tychy	wymiennikownia	317/13	300 m2	1
20.	Oświęcimska, Tychy	stacja zdawczo-odbiorcza	1099/7	170 m2	1
21.	Dmowskiego, Tychy	wymiennikownia	4360/85	186,5 m2	1
22.	Szarotki, Łaziska Górne	wymiennikownia	1433/5	85 m2	1
23.	Armii Krajowej, Tychy	udział w budynku	2042/61	378 m2	2
24.	Wojska Polskiego, Tychy	budynek pompowni	2155/90	86 m2	1

**INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

Na podstawie art. 13 i 14 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 - dalej RODO.

1. Administratorem Pani/Pana danych jest: **Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.** z siedzibą w Tychach, 43-100 Tychy ul. Kubicy 6, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach pod numerem KRS 0000101552, NIP 646-10-15-439, Kapitał zakładowy: 150 783 600,00 zł, tel. +48 32 3256-411, @: biuro@pec.tychy.pl, www: pec.tychy.pl.

W sprawach dotyczących Pani/Pana danych osobowych mogą się Państwo kontaktować z inspektorem ochrony danych osobowych na adres pocztowy PEC lub adres elektroniczny: [iodo@pec.tychy.pl](mailto:iodo@pec.tychy.pl). Aktualny kontakt do inspektora ochrony danych osobowych będzie publikowany na stronie [www.pec.tychy.pl](http://www.pec.tychy.pl).

2. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja postępowania przetargowego oraz umowy, do której niniejsza informacja jest załącznikiem.
3. Podstawa prawna przetwarzania:
  - a) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
  - b) W przypadku zawarcia umowy, przetwarzanie będzie niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
  - c) Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO przetwarzanie będzie niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora polegających na:
    - realizacji umowy w przypadku, gdy nie jest Pani/Pan stroną umowy, ale działa Pani/Pan z upoważnienia strony umowy,
    - ustalaniu, obronie i dochodzeniu roszczeń,
    - tworzeniu statystyk, analiz i zestawień na potrzeby Administratora.
  - d) wykonanie obowiązków prawnych ciążących na Administratorze – podstawa prawna to art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w szczególności związanego z obowiązkiem przechowywania dokumentacji księgowej wynikającym z ustawy o rachunkowości.
4. Źródło pochodzenia danych osobowych:
  - a) dane osobowe pozyskane bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą,
  - b) dane osobowe osób trzecich przekazane przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy,
5. Kategorie odnośnych danych osobowych, które mogą być przetwarzane w związku z postępowaniem i umową i w celu jej sprawnej realizacji przez osoby działające z upoważnienia Wykonawcy: imię, nazwisko, stanowisko, zakres kompetencji, zakres upoważnienia określonego przez Wykonawcę, informacje zawarte w KRS i/lub CEIDG takie jak: nr PESEL, adres zamieszkania; dane pracowników Wykonawcy zawarte w umowach o pracę; dane dot. informacji o karalności oraz dane kontaktowe takie jak: nr telefonów i adresy mailowe, a w przypadkach konieczności identyfikacji uprawnień konkretnej osoby również: nr PESEL albo nr dowodu tożsamości.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
  - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy o dostępie do informacji publicznej,
  - b) Poczta Polska/firmy kurierskie; banki; kancelarie prawne; oraz dostawcy usług IT, z którymi PEC podpisało umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.



7. Ma Pani/Pan prawo do:
  - a) żądania od Administratora dostępu do danych osobowych,
  - b) żądania od Administratora sprostowania danych,
  - c) żądania od Administratora usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych, jeżeli Administrator nie ma uzasadnionych prawnie podstaw do ich dalszego przetwarzania. W zakresie prawa żądania ograniczenia przetwarzania, Administrator informuje, iż na podstawie art. 8a ust 4 Ustawy prawo zamówień publicznych, wystąpienie z tym żądaniem nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu,
  - d) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych,
  - e) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
  
8. Nie ma Pani/Pan prawa do przenoszenia swoich danych osobowych na podstawie przepisu art. 20 RODO zaś prawo do usunięcia danych osobowych nie ma zastosowania w przypadku, o którym mowa w przepisie art. 17 ust. 3 lit. e RODO.
9. Dane osobowe będą przetwarzane do upływu terminu przedawnienia roszczeń wynikających z przeprowadzonego postępowania, a w przypadku zawarcia umowy do terminu przedawnienia roszczeń wynikających z zawartej umowy.
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne jednak niezbędne do realizacji celów opisanych w ust. 3 powyżej.
11. W oparciu o dane, które Pani/Pana dotyczą Administrator nie będzie podejmował decyzji w sposób zautomatyzowany, nie będą one także poddawane profilowaniu.