

UMOWA DSZOK /2026

„Wykonanie robót remontowo-budowlanych w komunalnych budynkach mieszkalnych”

zawarta w dniu r. w Lubartowie, pomiędzy Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. 21-100 Lubartów, ul. Parkowa 6, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000295810 kapitał zakładowy 20 179 100 PLN, NIP 714-000-20-20, Regon 060317799, BDO 000001962 reprezentowaną przez:

Pana Grzegorza Samojluka – Prezesa Zarządu

zwanego dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a
reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ, zwanymi dalej Stronami, o następującej treści:

Podstawą zawarcia umowy jest wybór najkorzystniejszej oferty w trybie zapytania cenowego prowadzonego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Lubartowie na dostawy, usługi i roboty budowlane nie podlegające przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych (Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 8/2026 z dnia 30.04.2026 r.)

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót remontowo-budowlanych w komunalnych budynkach mieszkalnych w Lubartowie:

- 1) Zadanie nr 1: Remont lokalu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Słowackiego 30/2;
- 2) Zadanie nr 2: Remont klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szaniawskiego 6;
- 3) Zadanie nr 3: Wymiana drzwi zewnętrznych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Lubelska 107;
- 4) Zadanie nr 4: Remont klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Słowackiego 30;
- 5) Zadanie nr 5: Wymiana pieców gazowych dwufunkcyjnych w lokalach mieszkalnych przy ul. Szaniawskiego 6/4 i Północna 56/1;
- 6) Zadanie nr 6: Wykonanie montażu wiaty śmietnikowej przy budynku mieszkalnym przy ul. Północna 56.

2. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje fabrycznie nowych materiałów, które mają odpowiednie normy, atesty, aprobaty techniczne, lub certyfikaty zalecane przez obowiązujące przepisy prawne. Wszystkie materiały i urządzenia stosowane przy wykonywaniu umowy dostarcza na swój koszt i ryzyko Wykonawca
3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i warunkami niniejszej umowy.

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wskazanie lokalizacji miejsca prac,
- 2) Dokonanie odbioru wykonanych robót w terminie 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę,
- 3) Zapłata Wykonawcy z tytułu należytego wykonania umowy wynagrodzenia w terminie i przy zachowaniu warunków ustalonych w umowie.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie obowiązującymi przepisami, normami, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 2) Zabezpieczenie prowadzonych robót,
- 3) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy,
- 4) Zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza produkcyjnego i socjalnego niezbędnego do wykonania umownego zakresu robót, jeżeli wystąpi taka potrzeba,
- 5) Zapewnienie najwyższego stopnia czystości, porządku i estetyki terenu swoich robót oraz prowadzenie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, bhp, sanitarnymi i ochrony środowiska,
- 6) Zgłoszenie zauważonych uszkodzeń w sąsiedztwie terenu robót przed przystąpieniem do prac,
- 7) Wykonywanie prac w sposób nie kolidujący z pracą personelu Zamawiającego oraz w sposób nie łamiący przepisów sanitarnych, BHP i PPOŻ,
- 8) Po zakończeniu robót uporządkowanie terenu prowadzonych prac i przekazanie go Zamawiającemu,
- 9) Zgłoszenie zakończenia robót Zamawiającemu na piśmie.

3. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonywania robót przez Wykonawcę, a w szczególności ich jakości, terminowości, użycia właściwych wyrobów, materiałów i sprzętu oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w niniejszej umowie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową oraz za szkody

wynikające z wadliwego wykonania robót ujawnione w okresie rękojmi. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy, szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed końcowym odbiorem przedmiotu umowy. W przypadku powierzenia części robót podwykonawcom, Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników

§ 3

1. Termin wykonania umowy – do dnia r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem potwierdzenia w toku odbioru, że przedmiot umowy został wykonany w całości i nie posiada wad. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad, zgłoszenie gotowości do odbioru nie wywołuje skutku w zakresie dochowania terminu wykonania umowy. W takim przypadku za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień, w którym po usunięciu wad istotnych przedmiot umowy został odebrany bez wad .

§ 4

1. Wynagrodzenie za należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy strony ustalają na kwotę za dane zadanie:
 - 1) Zadanie nr 1: zł netto plus obowiązujący podatek VAT, tj. zł brutto (słownie:);
 - 2) Zadanie nr 2 zł netto plus obowiązujący podatek VAT, tj. zł brutto (słownie:);
 - 3) Zadanie nr 3: zł netto plus obowiązujący podatek VAT, tj. zł brutto (słownie:);
 - 4) Zadanie nr 4: zł netto plus obowiązujący podatek VAT, tj. zł brutto (słownie:);
 - 5) Zadanie nr 5: zł netto plus obowiązujący podatek VAT, tj. zł brutto (słownie:);
 - 6) Zadanie nr 6: zł netto plus obowiązujący podatek VAT, tj. zł brutto (słownie:);
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym obejmuje wszelkie koszty jakie ponosił będzie Wykonawca w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym w szczególności takie jak koszty materiałów, robocizny i sprzętu.

3. Zmiana stawek składników cenotwórczych w trakcie realizacji przedmiotu umowy nie stanowi podstawy do zmiany wartości robót.
4. Strony ustalają, że dniem zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

1. Zakończenie wykonania prac objętych niniejszą umową Wykonawca zgłasza Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbiorów robót wykonanych w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia ich do odbioru. Zamawiający dokonuje odbioru zgłoszonych robót z udziałem Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót wykonanych w ramach umowy sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
4. Z zastrzeżeniem i bez uszczerbku dla uprawnień i roszczeń Zamawiającego wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to według swego wyboru:
 - a) Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania robót w ramach danego zadania, co do których są zastrzeżenia, lub
 - b) Zamawiający może zlecić ponowne wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu.
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie umowy.
5. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
6. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żąda wyznaczenia terminu na odbiór prac zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwią użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 6

1. Końcowy protokół odbioru na wykonane roboty bez wad stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty.
2. Płatność będzie dokonana jednorazowo, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami ust. 8

3. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z umowy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.
4. Płatność nastąpi na podstawie faktury w terminie 30 dni od jej wystawienia, tj. wystawienia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz przepisami wykonawczymi regulującymi zasady funkcjonowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
5. Strony zgodnie postanawiają, że przekazanie wizualizacji faktury w trybie offline ma charakter wyłącznie informacyjny i nie wywołuje skutków prawnych w zakresie rozpoczęcia biegu terminu płatności. Wizualizacje te mogą być doręczane w formie elektronicznej na adres e-mail pgk@pgk.lub.pl lub w formie papierowej.
6. W sytuacjach szczególnych, wyłącznie w przypadkach dopuszczonych przepisami prawa, w których wystawienie lub udostępnienie faktury za pośrednictwem KSeF nie jest możliwe, Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia faktury poza KSeF nie później niż w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia, przy czym termin płatność biegnie od dnia faktycznego otrzymania faktury.
7. Po upływie terminu płatności, Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Zapłata faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, znajdujący się na dzień zlecenia przelewu w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadamiać o każdej zmianie danych zawartych w ww. wykazie.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 24 m-cy. Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty protokolarnego odbioru wykonanych robót.
2. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad, usterek w przedmiocie umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o powstałych wadach, a Wykonawca zobowiązuje się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do ich całkowitego i bezpłatnego usunięcia.
3. Postępowanie przy wystąpieniu wad w okresie gwarancji:
 - 1) o wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie lub e-mailem na adres:
 - 2) istnienie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy; w przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę bez uzasadnionej istotnej przyczyny tej odmowy, Strony ustalają, że protokół podpisany jednostronnie przez Zamawiającego jest wiążący,

- 3) termin usunięcia wad określa Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą, przy czym ustala się, że termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni od daty zgłoszenia na piśmie, faksem lub e-mailem,
- 4) bezpłatne usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie potwierdzone pisemnie przez Zamawiającego, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu ich usunięcia przez Wykonawcę.
4. W okresie gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego i osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów przez niego dostarczonych lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancji.
6. Okres rękojmi za wady wykonanych robót równy jest okresowi gwarancji.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 (odpowiednio do danego zadania) umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi — w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 (odpowiednio do danego zadania) umowy, za każdy dzień zwłoki i liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 (odpowiednio do danego zadania) umowy.
 - 4) za nieuzasadnioną przerwę w realizacji przedmiotu umowy, trwającą dłużej niż 14 dni — w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 (odpowiednio do danego zadania) umowy za każdy dzień przerwy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
 - 1) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 (odpowiednio do danego zadania),
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt (bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego), wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
5. Kary umowne naliczone przez Zamawiającego Wykonawca zapłaci przelewem na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia żądania zapłaty takiej kary (noty obciążeniowej) wystawionej przez Zamawiającego.

6. Maksymalna łączna kwota kar umownych naliczonych każdej ze Stron, nie może przekraczać 100% wartości brutto umowy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego pod rygorem nieważności przez obie Strony.
2. Do umowy nie zostaną wprowadzone postanowienia niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której zawarto umowę, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Wszelkie pisma i wezwania kierowane przez Zamawiającego do Wykonawcy uważane będą za prawidłowo i skutecznie doręczone, jeżeli zostaną przesłane do Wykonawcy faksem lub pocztą elektroniczną.
4. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o każdorazowej zmianie danych teleadresowych. Do czasu poinformowania Zamawiającego o dokonanych zmianach wszelka korespondencja przesyłana na dane wskazane w umowie będzie uważana za skutecznie doręczoną.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch dni, o wszelkich okolicznościach mających wpływ na odliczenie podatku VAT przez Zamawiającego z faktur wystawionych przez Wykonawcę, w tym zmianie statusu podatnika VAT czynnego, zawieszeniu bądź zakończeniu prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 11

Wykonawca zobowiązany jest doręczyć swoim pracownikom, przedstawicielom, itp. których dane przekazuje Zamawiającemu i zapoznać ich z klauzulą informacyjną Zamawiającego o poniższej treści:

„Zamawiający informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., 21-100 Lubartów, ul. Parkowa 6, NIP 714-000-20-20, REGON 060317799, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy KRS Nr 0000295810, wysokość kapitału zakładowego 20 179 100,00 zł; e-mail: pgk@pgk.lub.pl, nr BDO 000001962.
- 2) Administrator danych osobowych wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych poprzez adres e-mail: iod@pgk.lub.pl,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów

realizowanych przez Administratora i osoby trzeciej tj. jego kontrahenta w związku z zawarciem i wykonaniem umowy nr DSZOK/2026 z dnia r. zawartej przez Zamawiającego z kontrahentem.

- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas przedawnienia roszczeń wynikających z umowy, lecz nie krócej niż przez okres wymagany przez przepisy podatkowe dla przechowywania dokumentacji księgowej;
- 5) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla wykonania umowy, brak podania danych może uniemożliwić lub utrudnić wykonanie umowy;
- 6) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO;
- 7) Posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - e) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych w przypadku gdy zaistnieją przyczyny związane z Pani/Pana szczególną sytuacją, z wyjątkiem sytuacji, w których Administrator wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec tych interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych osobowych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą jest dzieckiem lub wykaże podstawy do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń,
 - f) prawo żądania usunięcia danych osobowych przetwarzanych bezpodstawnie.
 - g) prawo do przenoszenia Pani/Pana danych osobowych; prawo do przenoszenia danych osobowych przysługuje tylko co do tych danych, które przetwarzamy na podstawie Pani/Pana zgody oraz przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany.
 - h) Administrator nie ma zamiaru przekazywać danych poza obszar EOG.
- 8) Dane mogą być udostępniane podmiotom świadczącym usługi na rzecz Zamawiającego: IT, pocztowe, kurierskie, prawne,
- 9) Przetwarzanie danych może być powierzone podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usług: serwisowych, IT, w tym hostingu.

§ 12

1. Wykonawca oświadcza, że na etapie realizacji przedmiotu umowy nie będą używane, zabudowywane, instalowane ani montowane materiały, wyroby i urządzenia pochodzące z państw trzecich nie będących stronami umów międzynarodowych.
2. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy również podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy, któremu Wykonawca powierzył wykonanie części przedmiotu umowy przy czym Wykonawca zapewnia spełnienie przez nich wymogów dotyczących kraju pochodzenia materiałów, wyrobów i urządzeń.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawcy / dalszego podwykonawcy w zakresie wymogów dotyczących kraju pochodzenia materiałów, wyrobów i urządzeń.

§ 13.

1. Zmiana lub uzupełnienie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia Umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień Umowy. W takich przypadkach strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. Wszelkie spory związane z interpretacją oraz wykonywaniem Umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane w drodze porozumienia pomiędzy Stronami. Jeżeli porozumienie nie zostanie osiągnięte, spór rozstrzygnie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Lublinie.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY