UMOWA NR ZO/08/2026

zawarta w dniu …… 2026 r. w Kórniku pomiędzy:

Wodociągami Kórnickimi i Usługami Komunalnymi WODKOM Kórnik Spółką z o.o. z siedzibą w Kórniku, ul. Poznańska 71c, 62-035 Kórnik, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000006806, NIP: 7851004711, REGON: 630283964, o kapitale zakładowym w wysokości 3.044.000,00 zł

reprezentowaną przez:
Prezesa Zarządu – Roberta Przybysza
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

……
, z siedzibą w ……, NIP: ……, REGON: ……, KRS/CEIDG: ……, reprezentowaną/reprezentowanym przez: ……

zwaną dalej „Wykonawcą”,
zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksowy audyt przeciwpożarowy budynku, obiektów i terenu siedziby Zamawiającego przy ul. Poznańskiej 71c w Kórniku.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z Zapytaniem ofertowym nr 08/2026, ofertą Wykonawcy, aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. W szczególności Wykonawca przeprowadzi oględziny obiektu i terenu, analizę udostępnionej dokumentacji oraz oceni organizację ochrony przeciwpożarowej, warunki ewakuacji, wyposażenie i oznakowanie przeciwpożarowe, dostęp dla jednostek ochrony przeciwpożarowej, przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę w zakresie możliwym do oceny bez specjalistycznych badań, dokumentację przeglądów i konserwacji oraz inne elementy określone w Zapytaniu ofertowym.
4. Wykonawca sporządzi raport końcowy zawierający co najmniej opis stanu istniejącego, wykaz niezgodności i zagrożeń, ich lokalizację, podstawę prawną lub techniczną - jeżeli ma zastosowanie - dokumentację fotograficzną, priorytetyzację nieprawidłowości, zalecenia naprawcze i organizacyjne oraz podsumowanie zarządcze.
5. Raport zostanie przekazany w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej DOCX. Wykonawca przekaże także jeden podpisany egzemplarz papierowy.
6. Audyt nie zastępuje czynności zastrzeżonych dla rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, okresowych kontroli obiektu budowlanego, serwisowych przeglądów urządzeń przeciwpożarowych, pomiarów instalacji ani innych specjalistycznych badań wymaganych odrębnymi przepisami, chyba że Strony pisemnie postanowią inaczej.

§2
Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały przedmiot umowy do dnia 15.09.2026 r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień przekazania kompletnego raportu w wymaganych formatach i podpisania przez Strony protokołu odbioru bez wad istotnych.

§3
Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
netto: …… zł
VAT: …… zł
brutto: …… zł
(słownie brutto:
……
…).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności koszty oględzin, analizy dokumentacji, dojazdu, konsultacji, opracowania raportu, wykonania dokumentacji fotograficznej, przekazania wymaganych plików oraz omówienia wyników audytu.
3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega zwiększeniu z powodu niedoszacowania przez Wykonawcę zakresu czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

§4
Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
   - wykonania zamówienia z należytą starannością, zgodnie z aktualnym stanem prawnym i wiedzą techniczną;
   - zapewnienia wykonania audytu przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania czynności z zakresu ochrony przeciwpożarowej odpowiednie do zakresu zamówienia;
   - weryfikacji stanu faktycznego w czasie wizji lokalnej oraz analizy dokumentów przekazanych przez Zamawiającego;
   - jasnego rozróżnienia w raporcie pomiędzy niezgodnościami wynikającymi z obowiązujących przepisów, brakami dokumentacyjnymi, ryzykami technicznymi oraz zaleceniami o charakterze organizacyjnym lub dobrowolnym;
   - niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o stwierdzeniu zagrożenia mogącego bezpośrednio zagrażać życiu lub zdrowiu osób albo stwarzać wysokie ryzyko powstania lub szybkiego rozprzestrzenienia się pożaru, bez oczekiwania na sporządzenie raportu końcowego;
   - zachowania poufności w odniesieniu do informacji, dokumentacji i danych uzyskanych w związku z realizacją umowy;
   - uwzględnienia w raporcie uwag Zamawiającego dotyczących braków, nieścisłości lub błędów, jeżeli są zasadne.
2. Zamawiający zobowiązuje się umożliwić Wykonawcy dostęp do terenu i pomieszczeń objętych audytem, wskazać osoby mogące udzielić informacji oraz udostępnić posiadaną dokumentację związaną z ochroną przeciwpożarową, utrzymaniem technicznym i eksploatacją obiektu.

§5
Odbiór

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Strony.
2. Jeżeli raport będzie niekompletny, będzie zawierał błędy, oczywiste sprzeczności ze stanem faktycznym lub nie będzie obejmował zakresu wskazanego w Zapytaniu ofertowym, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do 3 dni roboczych na dokonanie uzupełnień lub poprawek.
3. Usunięcie braków i błędów następuje bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Zamawiający może odmówić odbioru do czasu przekazania kompletnego raportu zgodnego z umową.

§6
Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada za rzetelność, kompletność i merytoryczną poprawność wykonanego audytu w zakresie możliwym do ustalenia na podstawie oględzin, udostępnionej dokumentacji oraz obowiązującego prawa.
2. Wykonawca nie odpowiada za wady ukryte, stan elementów niedostępnych podczas oględzin ani za nieprawdziwe lub niepełne informacje i dokumenty przekazane przez Zamawiającego, o ile przy zachowaniu należytej staranności nie mógł ich zweryfikować.
3. Stwierdzenie w okresie 12 miesięcy od odbioru raportu błędu merytorycznego lub pominięcia wynikającego z nienależytego wykonania umowy zobowiązuje Wykonawcę do nieodpłatnego skorygowania lub uzupełnienia raportu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§7
Warunki płatności

1. Podstawą prawidłowego wystawienia faktury jest podpisany przez obie Strony protokół odbioru.
2. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień nadania fakturze numeru identyfikacyjnego KSeF, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, z wyjątkami określonymi w tym przepisie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) od dnia, w którym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa stanie się do tego zobowiązany.
6. W przypadku awarii KSeF Wykonawca postępuje zgodnie z obowiązującymi przepisami, a fakturę elektroniczną przekazuje na adres: wodkom@wodkom.pl, jeżeli przepisy dopuszczają taki sposób.
7. Zamawiający może dokonać płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

§8
Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki;
   - za zwłokę w usunięciu braków lub błędów raportu - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki;
   - za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§9
Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności, gdy:

- Wykonawca pomimo wezwania nie rozpoczął wykonywania audytu w czasie pozwalającym na dotrzymanie terminu umownego;
- Wykonawca realizuje audyt niezgodnie z zakresem zamówienia lub powierzył jego wykonanie osobie niespełniającej wymagań kwalifikacyjnych;
- Wykonawca narusza obowiązek poufności;
- Wykonawca odmawia usunięcia istotnych braków lub błędów raportu.

2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia przez Stronę odstępującą wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Odstąpienie wymaga formy pisemnej.

§10
Osoby do kontaktu

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest: p. Robert Przybysz, tel. 61 817 02 72, wodkom@wodkom.pl.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest: p. ……, tel. ……, e-mail: ……

§11
Postanowienia końcowe

1. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w związku z ubieganiem się o udzielenie zamówienia oraz realizacją Umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe dla przedmiotu umowy.
4. Wykonawca nie może, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, przelewać na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy, pod rygorem nieważności umowy cesji.
5. W związku z zawarciem Umowy Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
6. Spory wynikłe z realizacji umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:
1. Zapytanie ofertowe nr 08/2026
2. Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**