

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... w Lublinie, pomiędzy:

Katolickim Uniwersytetem Lubelskim Jana Pawła II, Al. Raławickie 14, 20-950 Lublin, NIP: 712-016-10-05, REGON: 000514064 – zwanym dalej Zamawiającym - reprezentowanym przez:

.....  
a

NIP ....., REGON ..... - zwanym dalej Wykonawcą - reprezentowanym przez:..... a wspólnie zwanymi dalej „Stronami.”

Niniejsza umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, pn.: **Usługa konserwacji, serwisu i napraw urządzeń klimatyzacji, wentylacji mechanicznej i automatyki w obiektach Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II z podziałem na części, nr sprawy AZP.274.27/2024**, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest **usługa konserwacji, serwisu i napraw urządzeń klimatyzacji, wentylacji mechanicznej i automatyki w obiektach Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II z podziałem na części: Część .....**, zwanych dalej „przedmiotem umowy” zgodnie z treścią SWZ, wymaganiami określonymi w **Załączniku nr 1 do Umowy Opis przedmiotu zamówienia oraz Załącznikiem nr 2 do Umowy Oferta Wykonawcy**.
2. Usługa, o której mowa w ust. 1 ma na celu zapewnienie utrzymania urządzeń i instalacji wyszczególnionych w opisie przedmiotu zamówienia w stałej sprawności technicznej i będzie wykonywana przez Wykonawcę zgodnie z zapisami zawartymi w treści SWZ oraz załącznikach do niniejszej umowy.
3. Wykonawca, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy, zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Zamawiającego szczegółowy harmonogram przeglądów, przygotowany na podstawie Załącznika nr 1 do umowy (opis przedmiotu zamówienia). Zamawiający w ciągu 14 dni kalendarzowych dokona weryfikacji przedłożonego harmonogramu. Pozytywna weryfikacja treści dokumentu zakończy się pisemną (w tym e-mailową) akceptacją Zamawiającego. Ponadto każdorazowy przyjazd ekipy serwisowej należy potwierdzić telefonicznie u Administratora/Kierownika danego obiektu, nie później niż dwa dni przed ustalonym terminem prac serwisowych. Dane teleadresowe do Administratorów/Kierowników obiektów zostaną podane po podpisaniu umowy.
4. Wykonawca, w przypadku wystąpienia zmian w zatwierdzonym harmonogramie, każdorazowo uzgodni z Zamawiającym datę wykonania usługi objętej niniejszą umową, z zachowaniem co najmniej 7-dniowego wyprzedzenia.

**§ 2 TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

Usługa będzie realizowana przez okres 18 miesięcy od daty zawarcia umowy.

**§ 3 WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem kadrowym i wiedzą techniczną uprawniającą go do zajmowania się usługą konserwacji, serwisu oraz napraw urządzeń klimatyzacji, wentylacji mechanicznej i automatyki. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z realizacją

przedmiotu zamówienia, zawarte w opisie przedmiotu zamówienia, będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli spełniania przez Wykonawcę (lub odpowiednio jego podwykonawców/dalszych podwykonawców) ww. wymagań związanych z realizacją przedmiotu zamówienia przez osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia Zamawiającemu wykonywania czynności kontrolnych oraz zapewnienia współdziałania swoich podwykonawców i dalszych podwykonawców przy ich wykonywaniu. W zakresie powyższego, Wykonawca (lub odpowiednio jego podwykonawca/dalszy podwykonawca) zobowiązany jest do złożenia na każde wezwanie Zamawiającego, najpóźniej w terminie 10 dni od daty otrzymania wezwania:

- a) Oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpisem osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy (odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy),
- b) Poświadczony za zgodność z oryginałem (odpowiednio przez Wykonawcę/podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę) kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy oświadczenie, o którym mowa w punkcie poprzednim, wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków (jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz 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 określanego jako „**RODO**” (tj. w szczególności bez adresów oraz numerów PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Zamawiający oświadcza, że zapewni środki zmierzające do minimalizacji przetwarzania danych osobowych,
- c) Zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę (lub odpowiednio podwykonawcę/dalszego podwykonawcę) składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
- d) Poświadczony za zgodność z oryginałem (odpowiednio przez Wykonawcę/podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę) kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz RODO. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

3. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów opisanych w ustępie poprzednim, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

4. Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć osoby wykonujące czynności związane z realizacją zamówienia w identyfikatory zawierające imię, nazwisko oraz stanowisko, opatrzone pieczęcią Wykonawcy.

5. Wykonawca zobowiązany jest, do przetworzenia, unieszkodliwienia i/lub magazynowania wszystkich materiałów, części, sprzętu pozostałych po wykonaniu usług w sposób zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), a także postępowania zgodnie z Krajowym Planem Gospodarki Odpadami.

6. Wykonawca staje się wytwórcą odpadów i przejmuje od Zamawiającego wszystkie obowiązki z tego wynikające.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za terminowe i wysokiej jakości wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, SWZ, wiedzą techniczną, Polskimi Normami, aktami prawnymi oraz odpowiednimi obowiązującymi przepisami, jak również z zaleceniami i wytycznymi Zamawiającego.
8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy realizacji umowy, tak jak za działania i zaniechania własne.
9. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić przestrzeganie wszelkich norm współżycia społecznego i kulturalnego zachowania pracowników Wykonawcy. Nieprzestrzeganie ogólnie przyjętych norm może być podstawą do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.
10. Czynności powodujące hałas oraz dezorganizację pracy użytkowników w pomieszczeniach biurowych i dydaktycznych należy konsultować z Zamawiającym i wykonywać w godzinach ustalonych przez strony.
11. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na koszt własny, w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego:
- 1) zapewnić bezpieczeństwo i ochronę zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją umowy;
  - 2) wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
12. Wykonawca jest zobowiązany dokonywać napraw, usunąć awarii i konserwacji w taki sposób, aby Zamawiający nie utracił gwarancji na urządzenia. W przypadku, gdy działania lub zaniechania Wykonawcy spowodują utratę gwarancji przez Zamawiającego, Wykonawca przejmuje wszystkie obowiązki gwarancyjne do urządzenia/urządzeń, co do których Zamawiający utracił gwarancję, na warunkach nie gorszych, niż w treści utraconej gwarancji.
13. Zamawiający informuje, że nazwy poszczególnych budynków podane w opisie przedmiotu zamówienia są nazwami roboczymi i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji umowy, co nie stanowi zmiany umowy. O zmianie ww. nazw budynków Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie.

#### **§ 4 OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy posiada ważną i opłaconą polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności (odpowiedzialność cywilna deliktowa i kontraktowa), związaną z przedmiotem zamówienia, na kwotę 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy, 00/100 zł) (dotyczy części 1), 100.00,00 zł (słownie: sto tysięcy, 00/100 zł), (dotyczy części 2), 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy, 00/100 zł) (dotyczy części 3), 50.00,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy, 00/100 zł) (dotyczy części 4), 100.00,00 zł (słownie: sto tysięcy, 00/100 zł) (dotyczy części 5), 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy, 00/100 zł) (dotyczy części 7), 100.00,00 zł (słownie: sto tysięcy, 00/100 zł) (dotyczy części 8)\* (w zależności od części zamówienia), tytułem pokrycia roszczeń wynikających z wyrządzonych przez Wykonawcę szkód na osobie lub w mieniu, w szczególności szkód wyrządzonych przez Wykonawcę w ruchomościach i nieruchomościach Zamawiającego, z co najmniej 12 miesięcznym okresem ubezpieczenia.
2. W przypadku, gdy Wykonawca posiada ubezpieczenie, którego ważność kończy się przed terminem realizacji usługi, będzie zobowiązany przedłużyć to ubezpieczenie co najmniej na okres realizacji usługi wynikający z umowy. W takim przypadku Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopię polisy niezwłocznie po jej otrzymaniu (z zachowaniem okresu ciągłości ubezpieczenia), nie później niż w terminie 7 dni przed upływem ważności polisy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłoży ważnej i opłaconej polisy OC w terminie wymaganym przez Zamawiającego o którym mowa w ust. 1, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia ww. okoliczności. W przypadku nie odnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy lub nieprzedłożenia Zamawiającemu jej kopii w terminie wskazanym w ust. 2, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia ww. okoliczności. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

4. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy przed osobami trzecimi wszelkich informacji o Zamawiającym do których uzyskał dostęp w związku z wykonywaniem umowy.
5. Obowiązek, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy informacji dostępnych publicznie oraz informacji żądanych przez uprawnione organy, w zakresie, w jakim są one uprawnione do ich żądania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Jeśli przewidziano udział podwykonawców, w przypadku, gdy Wykonawca zmienia lub rezygnuje z podwykonawcy, na którego zasoby powołał się w toku postępowania poprzedzającego zawarcie Umowy, zobowiązany jest do wykazania Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Jeśli przewidziano udział podwykonawców, zlecenie wykonania części umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania własne.

#### **§ 5 OBOWIĄZKI OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA REALIZACJĘ UMOWY**

1. Osobami upoważnionymi do potwierdzania pod względem formalnym i merytorycznym wykonanych usług przeglądów, konserwacji i serwisu są Administratorzy/Kierownicy budynków (podpisywanie protokołów i przyjmowanie faktur).
2. Osobą upoważnioną do sprawowania nadzoru nad prawidłowym sposobem wykonania przedmiotu umowy i koordynowania jej wykonania ze strony Zamawiającego, potwierdzania protokołów dotyczących usunięcia awarii i napraw oraz przyjmowania faktur jest:  
.....
3. Osobą upoważnioną do koordynowania wykonywania umowy ze strony Wykonawcy jest:  
.....
4. Ewentualna zmiana osób pełniących funkcję, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 nie powoduje zmiany niniejszej umowy. O zmianie ww. osób Strony będą niezwłocznie informowały się pisemnie.
5. Usługi będą świadczone przez zatrudnione na umowę o pracę osoby, wskazane w złożonym przez Wykonawcę wykazie osób uczestniczących w realizacji zamówienia. Zmiany osób, o których mowa powyżej wymagają uprzedniej akceptacji Zamawiającego, który powinien zostać o nich powiadomiony z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem z zastrzeżeniem, że zmiana jest możliwa po przedłożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku wraz z dokumentami potwierdzającymi, że osoby wchodzące w skład zespołu serwisowego łącznie posiadają co najmniej kwalifikacje wymagane przez Zamawiającego w treści SWZ.
6. Wykonawca każdorazowo, w przypadku zmiany osób skierowanych do wykonywania czynności konserwatorskich u Zamawiającego, ma obowiązek poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać pod rygorem nieważności jego pisemną akceptację.
7. Odbiór przez Zamawiającego wykonanych usług serwisowych i konserwacyjnych następować będzie w terminach nie późniejszych niż trzeciego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym te usługi były wykonywane, natomiast usługi dotyczące napraw instalacji i urządzeń w terminie do trzech dni po wykonaniu usługi.
8. Odbiór usług stanowiących przedmiot umowy będzie następować na podstawie sporządzonych i podpisanych przez Wykonawcę oraz potwierdzonych przez Zamawiającego protokołów wykonanych usług.
9. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy na podstawie protokołów, o których mowa w ust. 8 nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi i prawo do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, nie stanowi także potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych.
10. Po zaakceptowaniu kosztów naprawy przez osoby upoważnione i przesłaniu zlecenia Wykonawcy, firma zobowiązana jest do naprawy systemu w terminie 10 dni roboczych od otrzymania zlecenia. W przypadku nie

przystąpienia do naprawy we wskazanym terminie Wykonawcy zostanie obniżone miesięczne wynagrodzenie w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto za konserwację danego budynku/obiektu za każdy kolejny dzień opóźnienia.

## § 6 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

### 1. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy wynosi maksymalnie:

**Cena brutto przedmiotu zamówienia wynosi .....zł**

**(słownie: ..... zł)**

**Cena netto przedmiotu zamówienia wynosi ..... zł**

**(słownie: ..... zł)**

**Wartość podatku VAT: ..... zł**

w tym:

1) wynagrodzenie za usługi przeglądów, serwisu i napraw:

a) brutto: ..... zł (słownie: ..... zł)

b) netto: ..... zł (słownie: ..... zł)

c) wartość podatku VAT: ..... zł

2) maksymalne wynagrodzenie z tytułu zakupu części niezbędnych do napraw:

a) brutto: ..... zł (słownie: ..... zł)

b) netto: ..... zł (słownie: ..... zł)

c) wartość podatku VAT: ..... zł

Cena podana w ust 1 niniejszego paragrafu obejmuje całkowite wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy, tj. wszelkie koszty jakie mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy.

3) Wartość miesięcznego ryczałtu netto wynosi .....zł

(słownie: ..... zł)

Stawka podatku VAT (%):.....

Wartość miesięcznego ryczałtu brutto wynosi ..... zł

(słownie: ..... zł)

2. Wykonawcy nie należy się wynagrodzenie za usługi niewykonane z jakichkolwiek przyczyn.

3. Należności wynikające z realizacji umowy będą płatne miesięcznie, na podstawie faktur prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę po zakończeniu każdego miesiąca. W okresie rozliczeniowym, w którym Wykonawca wykona przeglądy i konserwacje oraz ewentualne naprawy, faktura zostanie wystawiona po podpisaniu przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru usług.

4. Płatność za przedmiot umowy nastąpi w ciągu 30 dni od dnia wystawienia prawidłowo wystawionej faktury – sporządzonej dla każdego budynku/obiektu oddzielnie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Termin uważa się za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku Zamawiającego nastąpiło w ostatnim dniu upływu terminu.

5. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie przenieść całości ani części wierzytelności wynikającej z umowy na osoby trzecie.

6. Wykonawca zobowiązany jest stosować przy naprawach fabrycznie nowe, oryginalne części zamienne, pochodzące z oficjalnych kanałów dystrybucyjnych. Pod pojęciem „fabrycznie nowe” Zamawiający rozumie produkty wykonane z nowych elementów, wcześniej nieużywanych i nieregenerowanych, bez śladów uszkodzenia. Jednocześnie dopuszcza się części zamienne równoważne do oryginalnych, jeżeli spełniają wymagania producenta urządzenia, do którego są przeznaczone. Wykazanie równoważności części zamiennych spoczywa na Wykonawcy. W wyjątkowych sytuacjach (np. braku oryginalnych części lub zbyt długiego czasu ich sprowadzenia) Zamawiający dopuszcza użycie zamienników pod warunkiem powiadomienia i uzgodnienia tego faktu z Zamawiającym. Użyte zamienniki muszą spełniać tożsame normy technologiczne, zgodne z kartami katalogowymi części zamiennych danego producenta.

7. Wartość części zamiennych, które Wykonawca określi na podstawie cennika produkowanych przez siebie części zamiennych lub cen dostawców obcych, które w przypadku akceptacji przez Zamawiającego, potwierdzi przy rozliczeniu faktury własnym cennikiem lub dowodem zakupu danego elementu. Przedstawiona przez Wykonawcę cena urządzenia, nie może być wyższa niż cena katalogowa producenta lub oferty producenta.

8. W przypadku technicznej możliwości zlecenia usługi naprawy uszkodzenia np. poprzez przezwój silnika, Zamawiający dopuszcza taką możliwość. Każdorazowe wykonanie takiej usługi wymaga zgody Zamawiającego. Niniejsza usługa będzie finansowana ze środków przeznaczonych na zakup materiałów.

## § 7 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

a) zwłoki Wykonawcy w realizacji obowiązków wynikających z umowy w terminach wynikających z umowy, w tym z tytułu zwłoki w realizacji świadczeń wynikających z gwarancji i rękojmi za wady – kara umowna naliczana będzie na rzecz Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki; w przypadku terminów ustalonych w godzinach (zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia) – kara umowna wyniesie 100 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki, do maksymalnej wysokości 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy;

b) skierowania do wykonywania czynności serwisowych u Zamawiającego osób nieupoważnionych bądź nieposiadających uprawnień, o których mowa w Rozdziale XIII SWZ – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy za każde stwierdzone naruszenie;

c) niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku wynikającego z § 5 ust. 5 umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy za każde stwierdzone naruszenie;

d) ujawnienia informacji objętych klauzulą zachowania tajemnicy, o której mowa w § 4 umowy ust. 3-5 – Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy za każdorazowe naruszenie;

e) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w tym także w sytuacji częściowego odstąpienia ze skutkiem w przyszłości, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy;

f) w przypadku nie odnowienia i nie przedłożenia przez Wykonawcę polisy od odpowiedzialności cywilnej w wysokości 5 000 zł;

g) nieterminowego dokonania wpisu do systemu CRO (Centralnego Rejestru Operatorów), zgodnie z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 15.05.2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych – w wysokości 200 zł za każde stwierdzone naruszenie;

h) wykonywanie przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców bez uprzedniej zgody Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy;

2. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt a-d i pkt f – h, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia realizacji przedmiotu umowy, ani z żadnych innych zobowiązań umownych. W przypadkach określonych w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone komukolwiek, w tym Zamawiającemu, a wynikłe z niedotrzymania warunków umowy lub nie dołożenia należytej staranności podczas wykonywania przedmiotu niniejszej umowy.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę. Potrącenia, mogą być dokonywane po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy o naliczeniu kar umownych. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o naliczeniu kar umownych i wezwie do ich zapłaty w terminie 3 dni, w przypadku zaś braku zapłaty w wyznaczonym terminie potrącenia mogą być dokonywane przez Zamawiającego w sposób określony w zdaniu 1 niniejszego ustępu.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych.

6. W przypadku wystąpienia awarii spowodowanej nienależytym wykonaniem konserwacji, przeglądów technicznych i usuwania awarii instalacji, urządzeń i systemów, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt usunąć awarię łącznie z wymianą uszkodzonych części.

7. Zamawiający będzie naliczał kary umowne na zasadach określonych w umowie. Kary umowne podlegają kumulacji do wysokości 50% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

8. Strony są zwolnione od kar umownych za zwłokę, jeżeli zwłoka w wykonaniu umowy będzie wynikała z przyczyn siły wyższej, chyba, że kary te były należne już przed zaistnieniem siły wyższej albo nie były z siłą wyższą związane. Strona powołująca się na tą okoliczność, winna udowodnić jej zaistnienie. Pod pojęciem „siły wyższej” na potrzeby niniejszej umowy, Strony rozumieją zewnętrzne, nieprzewidziane zdarzenia pozostające poza kontrolą Stron, w szczególności wojny i innego działania o charakterze zbrojnym, działania siły przyrody, akty terroru, zamieszki, rozruchy, strajki, epidemie i inne działania zagrażające porządkowi publicznemu, decyzje lub działania władz publicznych, a także klęski żywiołowe.

### **§ 8 GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca tytułem należytego wykonania umowy, udzieli .....-miesięcznej gwarancji na dostawy części zamiennych oraz niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy. Okres rękojmi i gwarancji biegnie od dnia podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru bez zastrzeżeń.

2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi za wady fizyczne produktów niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres trwania rękojmi jest równy okresowi trwania gwarancji i jest liczony od daty odbioru przez Zamawiającego prawidłowo wykonanej usługi.

3. W przypadku sukcesywnego wykonania usług, okresy te (gwarancji i rękojmi) liczone będą odrębnie, od terminów, w których zostaną podpisane protokoły częściowego odbioru bez zastrzeżeń.

4. Wykonawca odpowiada za wadę również po upływie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.

5. Jeżeli w okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji lub rękojmi zostanie wykryta wada, Zamawiający ma obowiązek zawiadomić o tym na piśmie Wykonawcę. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego przystąpić do usuwania wady, jak też zobowiązany jest naprawić wszelką wynikającą z niej szkodę.

6. Jeżeli Wykonawca w terminie 7 dni od zawiadomienia go o wystąpieniu wady nie przystąpi do czynności niezbędnych do usunięcia wady oraz usunięcia szkód powstałych w wyniku jej wystąpienia, Zamawiający może po zawiadomieniu o tym Wykonawcy, bez uzyskiwania zgody sądu, usunąć wadę i szkody we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi. Zamawiającemu przysługuje takie uprawnienie także wtedy, gdy Wykonawca z nieuzasadnionych powodów wstrzyma czynności naprawcze lub będzie je przeprowadzał w sposób opieszły, lub niezgodny z zasadami wiedzy w danej dziedzinie.

7. W wypadku zaistnienia sytuacji wskazanej w ust. 6 Wykonawca zobowiązany jest do zwrócenia Zamawiającemu kosztów usunięcia wady i szkód powstałych w jej wyniku w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania stosownego wezwania.

8. Niezależnie od powyższych uprawnień, w razie stwierdzenia jakichkolwiek wad, Zamawiający ma prawo podnosić roszczenia z tytułu rękojmi na podstawie przepisów kodeksu cywilnego. Ponadto niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, jak też uprawnień wynikających z postanowień dotyczących kar umownych, Zamawiający może zażądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej w wyniku zaistnienia wady.

9. Wady i usterki będą zgłaszane Wykonawcy e-mailem na adres: ..... lub telefonicznie na nr: .....

### **§ 9 ODSTĄPIENIE I ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ustępach poniżej.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

1) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy;

2) w sytuacji kiedy Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835) oraz na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1) w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1),

3) Wykonawca nie spełni obowiązku wynikającego z § 4 ust. 1;

4) zająd okoliczności wskazane w § 4 ust. 2 niniejszej umowy;

3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. Zamawiającemu przysługuje także prawo odstąpienia od umowy w sytuacji gdy:

1) pomimo pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego – Wykonawca nie wykonuje warunków umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, co potwierdza na piśmie upoważniony przedstawiciel Zamawiającego lub inna upoważniona przez Zamawiającego osoba;

2) Wykonawca nie przystąpił do wykonania usług lub zaniechał ich realizacji bez podania przyczyn przez okres dłuższy niż 1 miesiąc;

3) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;

4) Wykonawca w inny sposób istotnie naruszy postanowienia niniejszej umowy i nie usunie naruszenia w terminie 21 dni od dnia otrzymania wezwania lub, jeśli usunięcie w tym terminie nie będzie możliwe, nie przystąpi do usuwania lub po rozpoczęciu usuwania bezzasadnie od niego odstąpi lub nie ukończy w odpowiednim terminie;

5. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w części dotyczącej którejś z lokalizacji w sytuacji zaistnienia zmiany użytkownika lub właściciela danej lokalizacji. W takim przypadku Zamawiający w terminie 7 dni zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę. Rozliczenie należności za usługi wykonane dla danego obiektu dokonane zostanie w następujący sposób:

a) Przeglądy i konserwacje: Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe za pełny miesiąc, w którym dokonano zmiany użytkownika lub właściciela. Kwota umowna ulega zmniejszeniu o kwotę konserwacji wyliczoną od miesiąca następującego po miesiącu w którym dokonano zmiany użytkownika lub właściciela.

b) Naprawy: Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za naprawy wykonane.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w każdym czasie bez prawa Wykonawcy do żądania odszkodowania w przypadku dopuszczenia się przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy przestępstwa.

7. Rozwiązanie umowy następuje z chwilą doręczenia pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o przyczynie rozwiązania umowy.

8. W przypadku niewykonania usługi zgodnie z warunkami umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do wykonania usługi przez innego Wykonawcę, na koszt Wykonawcy.

9. W przypadkach określonych w ust. 2 i 4 powyżej Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do dnia odstąpienia od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia. Wykonawcy nie



przysługuje z tego tytułu odszkodowanie. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie wyłącza jego uprawnień do żądania od Wykonawcy zapłaty zastrzeżonych w umowie kar umownych.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości wypowiedzenia umowy bądź czasowego zawieszenia trwania umowy (np. na czas remontu/przebudowy budynku) na poszczególny budynek, część budynku bądź urządzenie objęte usługą konserwacji, serwisu i naprawie urządzeń wentylacji, klimatyzacji i automatyki.

11. Wypowiedzenie umowy może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej i wywołuje skutek od kolejnego miesiąca po złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu. W wyniku złożonego wypowiedzenia umowy wynagrodzenie, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 3 ulega stosunkowemu obniżeniu do maksymalnie 50%.

12. Zawieszenie umowy może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej i wywołuje skutek od kolejnego miesiąca po złożeniu oświadczenia o zawieszeniu. W wyniku złożonego oświadczenia o zawieszeniu umowy, Wykonawca zwolniony jest z obowiązku wykonywania konserwacji, przeglądów lub napraw w danym budynku, części budynku lub określonych urządzeń przez czas określony w oświadczeniu. W tym czasie wynagrodzenie, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 3 ulega stosunkowemu obniżeniu do maksymalnie 50%.

## § 10 ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

- 1) zmiany odpowiednich postanowień umowy w zakresie terminu realizacji umowy, w sytuacji gdy w czasie trwania umowy wystąpią zdarzenia siły wyższej rozumiane jako zewnętrzne, nieprzewidziane zdarzenia pozostające poza kontrolą Stron, w szczególności wojny i inne działania o charakterze zbrojnym, działania siły przyrody, akty terroru, zamieszki, rozruchy, strajki, epidemie, pandemie, a także inne działania zagrażające porządkowi publicznemu, decyzje lub działania władz publicznych oraz klęski żywiołowe. Strony zgodnie ustalają, że wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić jedynie o liczbę dni odpowiadającą okresowi występowania okoliczności o których mowa powyżej oraz o czas usunięcia skutków wynikających z zaistnienia tych okoliczności,
- 2) zmiany odpowiednich postanowień umowy w zakresie terminu realizacji umowy w przypadkach losowych, niezależnych od Stron, które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin jej realizacji; Strony zgodnie ustalają, że wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić jedynie o liczbę dni odpowiadającą okresowi występowania okoliczności, o których mowa powyżej oraz o czas usunięcia skutków wynikających z zaistnienia tych okoliczności,
- 3) zmiany odpowiednich postanowień umowy w sytuacji zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy, zmian będących następstwem działania organów administracji, w sytuacji gdy w czasie trwania umowy konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- 4) zmiany Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia publicznego, gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp,
- 5) zmiany zakresu zamówienia, w szczególnych przypadkach polegających na wyłączeniu z użytkowania poszczególnych urządzeń/budynków. Zamawiającemu przysługuje prawo do stosownego obniżenia wynagrodzenia przysługującego za wykonanie usługi w budynku/obiekcie wyłączonym z eksploatacji o stosowną wartość wskazaną w formularzu Oferta Wykonawcy;
- 6) zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, akcyzy Zamawiający przyjmuje możliwość zmniejszenia lub zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy

w kwocie podatku VAT, akcyzy,

3. Strony mogą dokonać zmiany wysokości ustalonego wynagrodzenia, w formie aneksu do umowy, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

- a. zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
- b. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
- c. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
- d. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;

na zasadach i w sposób określony w niniejszym paragrafie, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

4. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego, zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może zostać dokonana z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) wysokość wynagrodzenia netto Wykonawcy nie zmienia się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
- b) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, będzie odnosić się wyłącznie do części umowy realizowanej, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz wyłącznie do tych części przedmiotu umowy, w stosunku do których zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.

5. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, ewentualna zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może zostać dokonana z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) zmiana może obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy za usługi zrealizowane po dacie, po której nastąpiła zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej;
- b) zmiana wysokości wynagrodzenia zostanie dokonana, o ile wykazane zostanie, że zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia lub wysokości stawki minimalnej, wpływa na koszty realizacji usługi przez Wykonawcę;
- c) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu realizacji usług Wynikających z niniejszej umowy, poniesionych przez Wykonawcę w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, realizujących niniejszą umowę, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających minimalne wynagrodzenie.

6. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, ewentualna zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może zostać dokonana z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) zmiana może obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy za usługi zrealizowane po dacie, po której nastąpiła zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
- b) zmiana wysokości wynagrodzenia zostanie dokonana, o ile wykazane zostanie, że zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na

ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wpływa na koszty realizacji usług wykonywanych przez Wykonawcę;

- c) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu realizacji usług wynikających z niniejszej umowy, poniesionych przez Wykonawcę w związku ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części składek ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego pracowników realizujących niniejszą umowę, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających zasady podlegania ww. ubezpieczeniom lub wysokości ww. stawek.

7. W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, ewentualna zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może zostać dokonana z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) zmiana może obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy za usługi zrealizowane po dacie, po której nastąpiła zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
- b) zmiana wysokości wynagrodzenia zostanie dokonana, o ile wykazane zostanie, że zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, wpływa na koszty realizacji usług realizowanych przez Wykonawcę;
- c) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu realizacji usług Wynikających z niniejszej umowy, poniesionych przez Wykonawcę w związku ze zmianą gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wpłat do pracowniczych planów kapitałowych pracowników realizujących niniejszą umowę, w zakresie, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

8. W celu zawarcia aneksu, w przypadkach, o których mowa w ust. 3, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką Wynagrodzenie powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy, uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

9. Zmiany wynagrodzenia, o których mowa w ust. 3, zostaną dokonane po przedstawieniu przez Wykonawcę dokumentacji, uzasadniającej zmianę. Niezależnie od obowiązku sporządzenia szczegółowej kalkulacji kosztów, Wykonawca zobowiązany jest wykazać i udowodnić Zamawiającemu wpływ tych zmian na wysokość kosztów Wykonawcy związanych z realizacją umowy. Wniosek wraz z uzupełniającymi dokumentami będzie podlegał weryfikacji Zamawiającego, który zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku, gdy dokumentacja sporządzona przez Wykonawcę nie będzie spełniała warunków opisanych w postanowieniach niniejszego paragrafu.

10. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na każde żądanie Zamawiającego wszelkie informacje, dane, wyliczenia oraz stosowne dowody potwierdzające zasadność wniosku o zmianę wynagrodzenia, a w szczególności:

- a. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, lub

- b. pisemne zestawienie odprowadzanych przez Wykonawcę na rzecz tych pracowników składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
  - c. pisemne zestawienie uiszczanych przez Wykonawcę na rzecz tych pracowników wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
11. W terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 8, Strona, która go otrzymała, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
12. Strony zgodnie ustalają, że będą uprawnione do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3, po upływie 6 miesięcy obowiązywania Umowy.
13. W przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy wynagrodzenie Wykonawcy będzie mogło zostać zmienione przy spełnieniu następujących warunków:
- a. waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić nie częściej niż raz na rok, najwcześniej po sześciu miesiącach od dnia zawarcia umowy,
  - b. waloryzacja może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia Wykonawcy należnego za usługi wykonane po dniu, w którym wystąpiła podstawa do dokonania waloryzacji,
  - c. waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik (Ww) cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, wyliczony na podstawie wzrostu lub spadku cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni kwartał, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
  - d. waloryzacja może zostać zgłoszona na wniosek każdej ze stron, złożony z uwzględnieniem terminów wskazanych w punkcie a.
  - e. waloryzacja wynagrodzenia (podwyższenie/obniżenie) może nastąpić, o ile średni wskaźnik Ww za ostatnie 12 miesięcy poprzedzających datę wystąpienia o waloryzację, wzrośnie/zmaleje o 2% od dnia zawarcia umowy lub też odpowiednio dokonania poprzedniej waloryzacji;
  - f. stawki wynagrodzenia Wykonawcy określone w ofercie mogą zostać zwaloryzowane o Współczynnik waloryzacyjny (Pn) wyliczony według wzoru:

$$Pn = 0,5 + 0,5 * (1 + Ww / 100\%).$$

gdzie:

Pn - współczynnik waloryzacyjny obliczany na podstawie powyższego wzoru;

Ww - wyrażony w procentach wskaźnik wzrostu lub spadku cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, za poprzedni kwartał ogłaszany przez Prezesa GUS na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych wyliczony w odniesieniu do dnia składania Ofert.

Wynagrodzenie po waloryzacji zostanie ustalone według wzoru:

$$nS = Pn * dS$$

gdzie

nS – oznacza stawkę wynagrodzenia Wykonawcy po waloryzacji,

ds. – oznacza obowiązującą stawkę wynagrodzenia Wykonawcy (przed waloryzacją).

- g. Występując o waloryzację Wynagrodzenia, Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia waloryzacji w oparciu o wartości wynikające z ostatnich dostępnych danych kwartalnych opublikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
- h. łączna wartość korekt wynikająca z waloryzacji nie przekroczy (+/-) 1 % pierwotnego Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy. Przez łączną wartość korekt należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z dokonanych waloryzacji.

- i. Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom wynagrodzenia dokonany zgodnie z niniejszą umową, jeżeli okres jej obowiązywania przekracza 6 miesięcy;
- j. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w punkcie h.

#### **§ 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony umowy są zobowiązane do podjęcia wszelkich działań koniecznych do uniknięcia ryzyka konfliktu interesów mogącego powstać w związku z interesami gospodarczymi, powiązaniem politycznymi, związkami rodzinnymi lub emocjonalnymi lub innymi wspólnymi interesami mającymi lub mogącymi mieć wpływ na bezstronne i obiektywne wykonanie umowy.
2. Niniejsza umowa poddana jest właściwości prawa polskiego. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jak również przepisów wykonawczych do tych ustaw właściwych ze względu na przedmiot umowy.
3. Dla skuteczności składanych oświadczeń, wezwań, zawiadomień dokonywanych czynności prawnych przez strony, związanych z realizacją niniejszej umowy, strony zastrzegają formę pisemną pod rygorem nieważności.
4. Ewentualna nieważność jednego lub kilku postanowień niniejszej umowy nie wpływa na ważność umowy w całości, a w takim przypadku Strony zastępują nieważne postanowienie postanowieniem zgodnym z celem i innymi postanowieniami umowy.
5. W razie zaistnienia sporu sądowego, strony poddają jego rozstrzygnięcie sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, według prawa polskiego.
6. W przypadku konieczności powierzenia przetwarzania danych osobowych w zakresie i celu objętym niniejszą umową, Zamawiający zobowiązuje się do zawarcia z Wykonawcą odrębnej umowy o treści i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.
7. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
9. SWZ i załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

Załącznikami do umowy są:

- 1) Opis przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 1 do umowy
- 2) Formularz Oferta Wykonawcy - Załącznik nr 2 do umowy
- 3) Protokół odbioru – Załącznik nr 3 do umowy

*\*niepotrzebne usunąć*

**Wykonawca**

**Zamawiający**

.....  
Miejscowość, data

**PROTOKÓŁ Z PRZEGLĄDU I NAPRAW URZĄDZEŃ WENTYLACYJNYCH I KLIMATYZACYJNYCH**

Dotyczy Umowy nr ..... z dn. ....

zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr sprawy

**AZP.274.27/2024 pn.: Usługa konserwacji, serwisu i napraw urządzeń klimatyzacji, wentylacji mechanicznej i automatyki w obiektach Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II z podziałem na części.**

<b>ZAMAWIAJĄCY</b>	Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II Al. Raławickie 14, 20-950 Lublin
<b>WYKONAWCA</b>	
<b>NAZWA OBIEKTU, ADRES</b>	
<b>DATA REALIZACJI ROBÓT</b>	
<b>ZESTAWIENIE URZĄDZEŃ OBJĘTYCH KONSERWACJĄ</b>	
<b>ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH I NAPRAWCZYCH</b>	
<b>WYKAZ UJAWNIONYCH WAD I USTEREK</b>	

OGÓLNY STAN SPRAWNOŚCI URZĄDZEŃ	
DODATKOWE INFORMACJE	

Potwierdzam **zgodność/niezgodność** wykonania usługi z w/w umową.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpisano:

Przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przedstawiciel Zamawiającego  
(Administrator obiektu):

.....