

UMOWA NR .....  
zawarta w dniu .....2024 r. pomiędzy:

1. Politechniką Lubelską w Lublinie ul. Nadbystrzycka 38D, 20-618  
Lublin NIP 7120104651, REGON: 000001726 zwanym dalej  
Zamawiającym,

w imieniu, której działa:

- mgr inż. Mirosław Żuber - Kanclerz Politechniki Lubelskiej a

2. ....  
....., z siedzibą  
....., nr  
KRS 0....., NIP  
....., REGON  
..... wysokość  
kapitału  
zakładowego ..... zł  
zwanym dalej Wykonawcą,  
reprezentowanym przez:  
..... – .....

Niniejsza umowa jest konsekwencją udzielenia zamówienia realizowanego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) w trakcie postępowania o zamówienie publiczne nr ..... pn. Usługa serwisowa urządzeń i instalacji wentylacji mechanicznych, klimatyzacyjnych i spalinowych wraz z automatyką oraz konserwacją kotłowni gazowych w obiektach Politechniki Lubelskiej.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania eksploatacyjną obsługę serwisową oraz wykonanie przeglądów konserwacyjnych i okresowych urządzeń i instalacji wentylacyjnych (z wyłączeniem wentylacji p.poż. – oddymiającej (napowietrzającej), klimatyzacyjnych i spalinowych wraz z automatyką oraz konserwacją kotłowni gazowej (dalej: „urządzenia”) zainstalowanych w budynkach Politechniki Lubelskiej:
  - 1.1. Budynek biurowy „Pałac Sobieskich”, ul. Bernardyńska 13
  - 1.2. Budynek Wydziału Mechanicznego, ul. Nadbystrzycka 36
  - 1.3. Budynek CoE ASPPECT, ul. Nadbystrzycka 36A
  - 1.4. Obiekty Sportowe, ul. Nadbystrzycka 36B, Nadbystrzycka 36D
  - 1.5. Budynek Dydaktyczny Wydziału Elektrotechniki i Informatyki, ul. Nadbystrzycka 36B
  - 1.6. Budynek Centrum Innowacji i Zaawansowanych Technologii, ul. Nadbystrzycka 36C
  - 1.7. Budynek Wydziału Zarządzania i Wydziału Podstaw Techniki, ul. Nadbystrzycka 38
  - 1.8. Budynek Wydziału Elektrotechniki i Informatyki, ul. Nadbystrzycka 38A
  - 1.9. Budynek Centrum Technologii Informatycznych i Lingwistyki Technicznej, ul. Nadbystrzycka 38B
  - 1.10. Budynek Rektorat, ul. Nadbystrzycka 38D

- 1.11. Budynek Spichlerz, ul. Nadbystrzycka 38H
  - 1.12. Budynek Wydziału Budownictwa i Architektury, ul. Nadbystrzycka 40
  - 1.13. Budynek Stołówka, ul. Nadbystrzycka 40A
  - 1.14. Budynek Wydziału Inżynierii Środowiska, ul. Nadbystrzycka 40B
  - 1.15. Domy Studenckie, ul. Nadbystrzycka 42A, 44, 44A
  - 1.16. Dom Wypoczynkowy, ul. Kwaskowa Góra 2B, Kazimierz Dolny
- 2. Niezależnie od czynności określonych w ust. 1, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania także usuwanie awarii, dokonywanie napraw, wymianę uszkodzonych podzespołów i części oraz usuwanie uszkodzeń, powstałych podczas eksploatacji urządzeń na zasadach określonych w § 3 oraz w procedurze stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej umowy
  - 3. Czynności opisane w ust. 1 i 2 dalej zwane są: „przedmiotem umowy”.
  - 4. Szczegółowy zakres czynności serwisowych obsługiwanych urządzeń i instalacji wyszczególniono w Specyfikacji technicznej (załącznik nr 3 do umowy).
  - 5. Opis postępowania przy pracach serwisowych oraz awariach zawarto w procedurze stanowiącej Załącznik nr 4 do umowy.

## § 2

- 1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z fabrycznymi instrukcjami obsługi urządzeń oraz wiedzą i doświadczeniem technicznym, przepisami BHP i p.poż, przy pomocy wykwalifikowanego i doświadczonego personelu, który będzie posiadał aktualne szkolenia BHP, świadectwa kwalifikacyjne, jak również certyfikat wskazany w rozporządzeniu (WE)nr 303/2008 albo w rozporządzeniu (WE) nr 304/2008. Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 15 maja 2015r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz.U.2020.2065 t.j. z dnia 2020.11.23, z późn. zm.) Wykonawca zobowiązany jest posiadać certyfikat dla przedsiębiorców wskazany odpowiednio w w/w aktach prawnych.
- 2. Wykonawca będzie dokonywał sprawdzeń pod względem wycieków. Podczas przeglądu pod względem wycieków poszczególnych elementów urządzeń Wykonawca będzie stosował się do metod, o których mowa w Rozporządzeniu Komisji Europejskiej (WE) 1516/2007 z dnia 19.12.2007r. oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 517/2014 z dnia 16.04.2014r. Wykonawca jest zobowiązany zawierać dokładne wyniki wszystkich weryfikacji w protokołach, które przekaze Zamawiającemu. Druk protokołu będzie dostosowany do obowiązujących przepisów, w taki sposób aby Zamawiający mógł wprowadzić do systemu CRO wszystkie niezbędne do tego celu dane. Wykonawca będzie dokonywał sprawdzeń zgodnie z terminami systemu CRO, którego Zamawiający jest Operatorem. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy ww. terminy z 15 dniowym wyprzedzeniem.
- 3. Wykonawca dokona oznakowania urządzeń, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 517/2014 z dnia 16.04.2014r. w sprawie fluorowanych gazów cieplarnianych .
- 4. Wykonawca w ramach umowy wykona przeglądy i sporządzi protokoły z przeglądów okresowych przewodów wentylacyjnych wentylacji mechanicznej zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12)zgodnie z wykazem i wymaganą częstotliwością wskazaną w z Załączniku nr 7 do ww. umowy
- 5. Wykonawca jest zobowiązany wyposażyć osoby, którymi się posługuje przy wykonywaniu przedmiotu umowy w wymagane prawem środki ochrony indywidualnej. Personel zatrudniony

przy wykonywaniu niniejszej Umowy przez Wykonawcę musi posiadać należyte doświadczenie, wiedzę i umiejętności oraz uprawnienia zawodowe wymagane dla wykonywania określonych funkcji czy rodzajów prac niezbędnych przy wykonaniu tej umowy.

6. Zakres oraz częstotliwość wykonywania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 wyszczególniono w Specyfikacji technicznej (załącznik nr 3 do umowy).
7. Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych Dz.U.2020.2065 t.j. z dnia 2020.11.23, z późn. zm.) Wykonawca przyjmuje sprawowanie kontroli nad technicznym działaniem produktów i urządzeń zawierających substancje zubożające warstwę ozonową oraz fluorowane gazy cieplarniane zawartych w Załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
8. Przy wykonaniu postanowień niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności oraz przestrzegania obowiązujących przepisów z zakresu obsługi urządzeń grzewczych oraz przepisów ochrony środowiska.
9. Wykonawca nie może wykonywać swego zobowiązania za pomocą takich osób trzecich, które na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 2023r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) są wykluczone z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego, a także takich osób trzecich, które na podstawie art. 109 ust. 1 Ustawy mogą być wykluczone z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego i taka możliwość została przewidziana przez Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy. Zawinione naruszenie w/w postanowień stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego. W takim przypadku Zamawiający może skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni licząc od dnia powzięcia informacji o zleceniu podwykonawstwa osobom, o których mowa w zdaniu pierwszym. Odstąpienie od umowy winno nastąpić na piśmie.
10. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
11. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli osób świadczących usługi serwisowe w imieniu Wykonawcy z punktu widzenia ich uprawnień i kwalifikacji zawodowych, danych osobowych, a także przestrzegania zasad BHP świadczonych usług.
12. W przypadku zamiaru zmiany osób skierowanych do realizacji zamówienia w trakcie trwania umowy Wykonawca jest zobowiązany do skierowania osób posiadających doświadczenie i kwalifikacje co najmniej równoważne doświadczeniu i kwalifikacjom osób dotychczas realizujących zamówienie. W takim przypadku Wykonawca przedstawia stosowne oświadczenia potwierdzające doświadczenie i kwalifikacje tych osób. Zmiana tych osób wymaga zgody Zamawiającego i następuje poprzez aneksowanie umowy na podstawie § 12 ust. 2 lit. c ).

### § 3

1. W przypadku wystąpienia awarii w pracy urządzeń Wykonawca przystąpi do jej usunięcia po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego na zasadach określonych poniżej oraz w procedurze stanowiącej załącznik nr 4 do umowy.
2. Niniejsza umowa upoważnia Zamawiającego do korzystania z całodobowego telefonicznego pogotowia serwisowego Wykonawcy - ..... Pod w/w numer należy zgłaszać wszelkie awarie i usterki. W przypadku nie uzyskania połączenia z w/w numerem awarię można zgłosić także kierownikowi serwisu – ..... lub e-mailem na adres: .....
3. Po otrzymaniu zgłoszenia awarii, a przed przystąpieniem do jej usuwania Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego nie później niż w ciągu 72h, przedstawienia Zamawiającemu do

akceptacji zestawienia kosztów jej usunięcia uwzględniających koszty robocizny i niezbędnych materiałów.

4. Po akceptacji zestawienia kosztów, o których mowa w ust. 3, Wykonawca zobowiązuje się do przywrócenia sprawności technicznej i funkcjonalnej urządzenia w ciągu 24h w przypadku naprawy niewymagającej sprowadzenia części od producenta, zaś w przypadku awarii wymagającej sprowadzenia takiej części w ciągu czasu określonego w ofercie naprawy zaakceptowanej przez Zamawiającego.
5. Po usunięciu awarii Wykonawca sporządza „Protokół usunięcia awarii” i przedstawia go do akceptacji Zamawiającemu.
6. Płatność za usunięcie zgłoszonej awarii nastąpi na podstawie faktury VAT z załączonym „Protokołem usunięcia awarii”. Jeśli awaria dotyczy montażu/wymiany urządzenia, wymaga uzupełnienia czynnika chłodniczego wykonawca do protokołu zobowiązany jest dostarczyć komplet dokumentów powykonawczych (zawierających wszelkie dane techniczne urządzeń, DTR, instrukcje, itp.) umożliwiające identyfikację urządzenia oraz ewentualne wymagane dane do zarejestrowania go w systemie CRO przez Zamawiającego.
7. Zamawiający, w przypadku nie podjęcia działań związanych z usunięciem awarii przez Wykonawcę w ciągu 24 godzin od akceptacji przez Zamawiającego zestawienia kosztów jej usunięcia w przypadku awarii niewymagającej sprowadzenia części od producenta, zaś w ciągu czasu określonego w zaakceptowanej ofercie naprawy w przypadku awarii wymagającej sprowadzenia części od producenta, może zlecić naprawę osobie trzeciej, a kosztami robocizny za naprawę obciąży Wykonawcę.
8. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania Umowy, wartość oszacowanych i zrealizowanych napraw i usunięć awarii, o których mowa w niniejszym paragrafie osiągnie kwotę 152 383,01 zł brutto, Strony zgodnie postanawiają, że dalsze czynności związane z usuwaniem awarii nie mogą być wykonywane w ramach tej Umowy, chyba że co innego będzie wynikało z odrębnych ustaleń.

#### § 4

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą wymagań zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, które Zamawiający określił na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 t.j. z dnia 2023.08.14– zwanej dalej Ustawą.
2. Zamawiający wymaga zapewniania przez cały okres obowiązywania Umowy zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wskazane w rozdziale 3 pkt. 6 SWZ.
3. Wykonawca najpóźniej w chwili podpisania umowy, w celu udokumentowania spełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2 złoży Zamawiającemu pisemne oświadczenie o spełnianiu warunku dotyczącego zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę pracownika/-ów na podstawie umowy o pracę. Oświadczenia te będą następnie składane na każde żądanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego żądania.
4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie czynności określonych w „Wykazie czynności realizowanych w oparciu o umowę o pracę” które wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu.
5. Niezależnie od postanowień ust. 3, Zamawiający może w każdym czasie realizacji niniejszego zamówienia kontrolować spełnianie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku

zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 2. W szczególności może żądać ażeby Wykonawca przedstawił zanonimizowane dokumenty dotyczące zatrudniania tych osób, w tym: oświadczenia zatrudnionych pracowników, umowy o pracę, formularze potwierdzające zgłoszenie pracowników do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i dokumenty potwierdzające opłacanie za tych pracowników składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne (wszystkie dokumenty w formie kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę). Obowiązek zapewnienia zgodności przekazywanych dokumentów z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781 t.j. z dnia 2019.09.19), spoczywa na Wykonawcy, z tym że informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, zakres obowiązków pracownika, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

6. Z tytułu naruszenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę postanowień niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego następujących kar umownych:
  1. w przypadku nieprzedstawienia Zamawiającemu oświadczeń, o których mowa w ust. 3 w terminach tam wskazanym, w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia miesięcznego brutto określonego w § 9 ust. 1 za jeden dzień zwłoki, oddzielnie za każdy taki przypadek.
  2. w przypadku stwierdzenia, że w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, Wykonawca lub Podwykonawca nie zatrudniał osoby/osób, o których mowa w ust. 2 lub nastąpiła nieuzasadniona przerwa w ich zatrudnieniu, w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień uchybienia, oddzielnie za każdy taki przypadek.
  3. w przypadku nieprzedstawienia Zamawiającemu kompletu dokumentów żądanych przez Zamawiającego na podstawie ust. 5 w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego żądania, w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki, oddzielnie za każdy taki przypadek.
7. Kary umowne, o których mowa w ust. 6 mogą być ze sobą kumulowane i stosowane niezależnie od innych kar i sankcji przewidzianych w Umowie.
8. Do kar umownych, o których mowa w ust. 6 stosuje się postanowienia § 11 ust. 3-5 i 7.
- .
9. W celu uniknięcia mogących powstać wątpliwości, Strony ustalają że w razie zatrudniania osoby/osób, o których mowa w ust. 2 przez Podwykonawcę, Zamawiający będzie wykonywał czynności kontrolne wskazane w niniejszym paragrafie w stosunku do pracowników Podwykonawcy za pośrednictwem Wykonawcy. Wszelkie uchybienia Podwykonawcy w zakresie zatrudniania tych osób obciążają Wykonawcę, który w takim przypadku podnosi w stosunku do Zamawiającego odpowiedzialność na podstawie ust. 6.
10. W przypadku zaistnienia wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 5

1. Na wymienione części Wykonawca udziela co najmniej 24-miesięcznej gwarancji, licząc od dnia dokonania wymiany.
2. Koszty niezbędne do wykonania przeglądu konserwacyjnego urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, grzewczych i gazowych objętych umową tj.: filtry, paski, gazy techniczne, glikol, preparaty czyszczące, cylindry nawilzaczy itp. zostały wkalkulowane przez Wykonawcę w cenę przeglądów.

3. Strony zgodnie postanawiają, że uprawnienia wynikające z gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę mogą być przez Zamawiającego egzekwowane na podstawie Umowy, bez legitymowania się jakimikolwiek innymi dokumentami gwarancji.
4. Jeśli w okresie gwarancji jakości ujawnią się wady wymienionych części:
  - a) zagrażające bieżącej eksploatacji urządzeń lub powodujące/mogące spowodować uszkodzenie urządzeń, Wykonawca przystąpi do usuwania tych wad w terminie nie dłuższym niż 72 godziny od chwili otrzymania zawiadomienia wystosowanego przez Zamawiającego za pośrednictwem e-maila na adres: ..... i zobowiązany jest usunąć te wady na własny koszt i ryzyko w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 8 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej;
  - b) inne niż wskazane w punkcie a) powyżej, Wykonawca przystąpi do usuwania tych wad w terminie 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia wystosowanego przez Zamawiającego za pośrednictwem e-maila na adres: ..... i zobowiązany jest usunąć te wady na własny koszt i ryzyko w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej.
5. W przypadku nieusunięcia wad w terminach, o których mowa w ustępie 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo - bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego - usunąć te wady we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej i kosztami obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).

## § 6

1. Na czas trwania umowy Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do pomieszczeń, w których zainstalowane są serwisowane urządzenia w ciągu całej doby.
2. Utrzymywanie porządku w pomieszczeniach, w których znajdują się obsługiwane urządzenia należy do Zamawiającego z wyłączeniem zanieczyszczeń powstałych podczas wykonywania przeglądów przez Wykonawcę.

## § 7

1. Zamawiający jest uprawniony do kontroli usług świadczonych na podstawie niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do założenia i zapisywania w książkach eksploatacji urządzeń dokonywanych: sprawdzeń wydajności central wentylacyjnych, przeglądów, napraw, regulacji, oględzin, ocen oraz innych wykonywanych czynności.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić harmonogram przeglądów w ciągu 30 dni licząc od dnia podpisania umowy. Harmonogram musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego i stanowi załącznik nr 5 do umowy.
4. Po każdym przeglądzie, jak również awarii i jej naprawie, Wykonawca dokonuje zapisu w książce serwisowej w danym obiekcie. W książce serwisowej Wykonawca wskazuje przedmiot przeglądu, zakres dokonanego przeglądu, wynik przeglądu, urządzenie będące w awarii zgodnie z zapisami zawartymi w procedurze stanowiącej załącznik nr 4 do umowy.
5. Do czynności w zakresie przeprowadzenia kontroli oraz do kontaktów z Wykonawcą Zamawiający upoważnia: ....., jak również administratorów poszczególnych obiektów, których dane zostaną przekazane Wykonawcy w terminie do 15 dni od dnia podpisania Umowy.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania zawartej umowy ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji usług wykonywanych na podstawie niniejszej Umowy, na warunkach określonych poniżej.
2. Umowa ubezpieczenia powinna przewidywać ochronę ubezpieczeniową Wykonawcy, na co najmniej następujących warunkach: ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, za szkody powstałe w związku z usługami świadczonymi na podstawie niniejszej Umowy, w szczególności szkody powstałe w wyniku niewłaściwego lub nieterminowego serwisu Urządzeń, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż trzykrotność wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
3. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 nie może zawierać postanowień ograniczających kwotowo odpowiedzialność ubezpieczyciela ponad kwotę 2000 zł w postaci: franszyzy, udziału własnego ubezpieczonego lub innych podobnych klauzul.
4. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres wykonywania niniejszej Umowy, utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, z kwotami ubezpieczenia nie mniejszymi niż określonymi w tym postanowieniu i każdorazowo, na co najmniej 14 dni przed upływem okresu obowiązywania danej umowy ubezpieczenia, zawierać umowę ubezpieczenia na kolejny okres, oraz w tym terminie przekazywać Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki na kolejne okresy ubezpieczenia..
5. Niezależnie od innych środków przewidzianych w Umowie, w przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia Zamawiającemu: kopii polisy ubezpieczeniowej i/lub dowodu uiszczenia składki ubezpieczeniowej o czym mowa w treści niniejszego paragrafu, Zamawiający wedle własnego wyboru:
  - a) ma prawo do zawarcia umów ubezpieczenia lub uiszczenia składek ubezpieczeniowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.  
Lub/i
  - b) będzie miał prawo odstąpić od Umowy, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu do przedstawienia ww. dokumentów z zastrzeżeniem, że w razie jego bezskutecznego upływu odstąpi od Umowy. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną o której mowa w § 11 ust. 1 lit d) Umowy.

## § 9

1. Miesięczne Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie obowiązków umownych (z wyłączeniem czynności wskazanych w § 3), ustala się w łącznej wysokości zryczałtowanej netto: ..... zł  
(słownie: ..... zł ...../100), plus obowiązujący podatek VAT  
w kwocie: ..... zł, co daje kwotę miesięcznego wynagrodzenia brutto w wysokości ..... zł (słownie: .....zł ...../100), w tym :

L.p	Obiekt	Stawka miesięczna netto	Stawka miesięczna brutto
1	Budynek biurowy „Pałac Sobieskich”		
2	Budynek Wydziału Mechanicznego		
3	Budynek CoE Aspect		

4	Obiekty Sportowe		
5	Budynek Dydaktyczny Wydziału Elektrotechniki i Informatyki		
6	Budynek Centrum Innowacji i Zaawansowanych Technologii		
7	Budynek Wydziału Zarządzania i Wydziału Podstaw Techniki		
8	Budynek Wydziału Elektrotechniki i Informatyki		
9	Budynek Centrum Technologii Informatycznych i Lingwistyki Technicznej		
10	Budynek Rektorat		
11	Budynek Spichlerz		
12	Budynek Wydziału Budownictwa i Architektury		
13	Budynek Stołówka		
14	Budynek Wydziału Inżynierii Środowiska		
15	Domy Studenckie		
16	DW w Kazimierzu Dolnym		
RAZEM			

- Koszty usunięcia awarii, w tym robocizny i części zamiennych ponosi Zamawiający, po uprzednim zaakceptowaniu oferty cenowej wykonania naprawy w trybie określonym w § 3.
- Wykonawca w zakresie wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 wystawi, co miesiąc z dołu fakturę za wykonanie przedmiotu umowy.
- Zapłata miesięcznego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 dokonywana będzie z dołu, po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania umowy, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z zatwierdzonymi przez Zamawiającego protokołami wykonania przeglądów z każdego budynku/obiektu w miesiącu, którego dotyczy faktura.
- Zapłata wynagrodzenia z tytułu usunięcia awarii, o których mowa w § 3, następować będzie z dołu, po usunięciu awarii i wymianie części, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury. Warunkiem zapłaty jest zaakceptowanie przez Zamawiającego „Protokołu usunięcia awarii”, o którym mowa w § 3 ust. 5.
- Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze doręczonej Zamawiającemu.
- Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 10

- Umowa zostaje zawarta na czas określony 12 miesięcy i będzie obowiązywała od dnia jej podpisania.
- Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od zaistnienia niżej wymienionych okoliczności, w przypadku, gdy:
  - Wykonawca opóźnia się w stosunku do zaakceptowanego przez Zamawiającego harmonogramu z wykonywaniem przedmiotu umowy o więcej niż 14 dni kalendarzowych,



- b. Wykonawca wykonuje prace umowne niezgodnie z treścią SWZ i nie wykonuje swoich obowiązków określonych w niniejszej umowie i załącznikach.
  - c. Gdy przeciwko Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, naprawcze lub upadłościowa procedura likwidacyjna lub przedsiębiorstwo Wykonawcy zostanie zbyte lub wniesione aportem do Spółki prawa handlowego.
3. Rozwiązanie Umowy według zasad określonych powyżej następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za usługi wykonane do dnia odstąpienia.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, także wtedy gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy - odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

## § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,3% wartości miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto dla każdej lokalizacji, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminów przyjętych w zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramie;
  - b. za zwłokę w usunięciu awarii w wysokości 0,3% ostatecznej wyceny brutto awarii, za każdą godzinę zwłoki w stosunku do terminów przyjętych w Umowie;
  - c. za przekroczenie przyjętego w umowie czasu reakcji rozumianego, jako czas zakończenia diagnostyki po wezwaniu Zamawiającego, w wysokości 100 zł brutto za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki w stosunku do terminów przyjętych w Umowie i ofercie Wykonawcy.
  - d. za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie jej z winy Wykonawcy, w wysokości 50% łącznego wynagrodzenia miesięcznego brutto o którym mowa w § 9 ust. 1.
  - e. Za nieokazanie w terminie polisy, o której mowa w § 8 ust. 4 w wysokości 0,3 % wartości łącznego miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
  - f. Za skierowanie do realizacji zamówienia osób pomimo braku uprzedniego aneksowania umowy na podstawie § 12 ust. 2 lit. c), w wysokości 500 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień realizacji zamówienia przez taką osobę, oddzielnie w odniesieniu do każdej takiej osoby,
2. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki, ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wartość kary umownej oraz w innych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron nie pozbawia Zamawiającego prawa do obciążenia Wykonawcy karami umownymi na powyższych podstawach.
4. Kary umowne będą płatne przelewem w terminie 14 dni na podstawie not obciążeniowych wystawionych przez Zamawiającego, na rachunek bankowy wskazany każdorazowo w nocie obciążeniowej.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Zamawiający ma prawo jednoczesnego żądania kar umownych określonych w ust. 1 lit. a-f niniejszego paragrafu. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie pozbawia Zamawiającego prawa do obciążenia Wykonawcy karami umownymi na powyższych podstawach.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Strona może dochodzić od drugiej Strony, nie może przekroczyć trzykrotności łącznego miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.

## § 12

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić w przypadkach, o których mowa w art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 t.j. z dnia 2023.08.14) – zwanej dalej Ustawą.
2. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt. 1 Ustawy, Zamawiający przewiduje następujące zmiany postanowień Umowy:
  - a) w zakresie wyeliminowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych,
  - b) w zakresie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, gdy będzie ona spowodowana siłą wyższą, przez którą należy rozumieć zdarzenie pozostające poza kontrolą Strony Umowy, zdarzenie zewnętrzne, któremu nie można zapobiec oraz które wyróżnia się nadzwyczajnym charakterem np. gwałtowne zjawiska przyrodnicze o charakterze katastrof oraz nadzwyczajne zaburzenia życia społecznego,
  - c) w zakresie zmian osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy pod warunkiem, że inne osoby przedstawione przez Wykonawcę będą legitymować się co najmniej równoważnym doświadczeniem i uprawnieniami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy w stosunku do osób przedstawionych przez Wykonawcę w ofercie przetargowej;
  - d) w zakresie wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w § 9 ust. 1, w przypadku pozyskania przez Zamawiającego kolejnych urządzeń wentylacyjnych lub urządzeń klimatyzacyjnych lub urządzeń pochłaniających dym, w szczególności: w przypadku rozbudowy infrastruktury lub instalacji, wymiany urządzeń na nowe; w takiej sytuacji Wykonawca uzgodni z Zamawiającym kalkulację wpływu tych zmian na wysokość całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, w tym ceny jednostkowe przeglądów urządzeń, pozyskanych przez Zamawiającego.
3. Stosownie do postanowień art. 439 ust. 1 Ustawy pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy i cen jednostkowych wskazanych w Ofercie Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia na następujących zasadach:
  - a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Stronę umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi minimum 25% względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie,
  - b) początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia przypada na dzień otwarcia ofert,
  - c) zmiana wynagrodzenia dokonana zostanie z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
  - d) wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia może być złożony nie wcześniej niż po 180 dniach od dnia otwarcia ofert, a każdy

- kolejny nie może być złożony wcześniej niż po 180 dniach od daty ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia,
- e) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, to 5 % względem ceny lub kosztu przyjętego w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie,
  - f) wysokość wynagrodzenia zmienia się o kwotę zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem lit. d) i e).
4. Zmiana umowy na podstawie ust. 3 wymaga złożenia drugiej Stronie pisemnego wniosku, o którym mowa w ust. 3 lit. d), w którym wykazany zostanie związek zmiany ceny materiałów lub kosztów z realizacją przedmiotu zamówienia z wysokością wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy lub cen jednostkowych wskazanych w Ofercie Wykonawcy.
  5. Katalog zmian Umowy, o których mowa w ust. 1-3 nie powoduje powstania jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego i nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na te zmiany, w sytuacji gdy inicjatywa wprowadzenia zmian pochodzi od Wykonawcy.
  6. Nie stanowią zmiany Umowy:
    - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
    - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
  7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.

### § 13

1. Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Cesja wierzytelności, przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wykonania Umowy, może nastąpić jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, pod rygorem nieważności cesji.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień Umowy, poza przypadkami uzasadnionymi obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Wszystkie załączniki stanowią integralną część umowy i są wiążące między Stronami.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

#### Załączniki:

1. Wykaz obsługiwanych urządzeń i instalacji.
2. Szczegółowe zestawienie urządzeń zawierających czynnik chłodniczy.
3. Specyfikacja techniczna zakresu czynności serwisowych.
4. Procedura dotycząca umowy serwisowej urządzeń i instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i spaliniowych wraz z automatyką oraz konserwacji kotłowni gazowych w obiektach Politechniki Lubelskiej.
5. Harmonogram przeglądów.
6. Zestawienie budynków do okresowej kontroli wentylacji mechanicznej wraz z podaniem ich częstotliwości wynikającej z art. 62 Ustawy z dn. 7.07.1994r. - Prawo Budowlane.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca