

-Wzór-

UMOWA nr POUZ-361/188/2026/DZP

W dniu2026 r. w Warszawie, pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim z siedzibą w Warszawie (00-927), ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej „Zamawiającym”, posiadającym nr NIP: 525-001-12-66, REGON: 000001258, reprezentowanym przez:

na podstawie pełnomocnictwa Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z dnia nr

a

.....

będącym płatnikiem VAT, NIP:, REGON:, zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....,

odpis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy/umowa konsorcjalna/ pełnomocnictwo, stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy,

- zwanymi dalej odrębnie „Stroną”, a łącznie „Stronami”,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie podstawowym nr POUZ-361/188/2026/DZP na: „Usługę konserwacji i przeglądów systemów wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w obiektach Uniwersytetu Warszawskiego nadzorowanych przez Biuro Spraw Socjalnych” na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi:

- 1) bieżącej konserwacji instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej oraz wskazanie i zabezpieczenie miejsca awarii z oceną przyczyn jej powstania w ramach całodobowego serwisu, w obiektach administrowanych przez jednostki Uniwersytetu Warszawskiego nadzorowane przez Biuro Spraw Socjalnych Uniwersytetu Warszawskiego, tj. w :
 - a) Domu Studenta nr 2 UW, ul. Żwirki i Wigury 95/97, 02-089 Warszawa;
 - b) Domu Studenta nr 3 UW, ul. Ludwika Kickiego 12, 04-397 Warszawa;
 - c) Domu Studenta nr 4 UW, ul. Ludwika Zamenhofa 10A, 00-187 Warszawa;
 - d) Domu Studenta nr 5 UW, ul. Smyczkowa 5/7, 02-678 Warszawa;
 - e) Obiekcie świadczącym usługi hotelarskie „HERA”, ul. Belwederska 26/30, 00-594 Warszawa;
- 2) bieżącej konserwacji instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych oraz wskazanie i zabezpieczenie miejsca awarii z oceną przyczyn jej powstania w ramach całodobowego

serwisu, w obiektach administrowanych przez jednostki nadzorowane przez Biuro Spraw Socjalnych Uniwersytetu Warszawskiego, tj. w:

- a) Domu Studenta nr 2 UW, ul. Żwirki i Wigury 95/97, 02-089 Warszawa;
- b) Domu Studenta nr 3 UW, ul. L. Kickiego nr 12, 04-397 Warszawa;
- c) Domu Studenta nr 5 UW, ul. Smyczkova 5/7 w Warszawie, 02-678 Warszawa;
- d) Domu Studenta nr 6 UW, ul. Radomska 11, 02-323 Warszawa;
- e) Domu Pracownika Naukowego, ul. Smyczkova nr 9 i nr 11, 02-678 Warszawa;
- f) Obiekcie świadczącym usługi hotelarskie SOKRATES, ul. Smyczkova 9, 02-678 Warszawa,

zwane dalej także „konserwacją”.

2. Szczegółowy zakres czynności określa Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

§ 2

1. Jednostką organizacyjną Uniwersytetu Warszawskiego odpowiedzialną za koordynację wykonania niniejszej umowy po stronie Zamawiającego jest
2. Do nadzoru nad realizacją umowy przez Wykonawcę Zamawiający wyznacza pracownika jednostki organizacyjnej wskazanej wyżej, którym jest:, nr tel....., adres e-mail:, z zastrzeżeniem ust. 3
3. Do realizacji postanowień umowy, Zamawiający wyznacza kierowników obiektów:
 - a) Domu Studenta nr 2 - Rafał Kiełtyka, tel.:e-mail:.....
 - b) Domu Studenta nr 3 – Kamila Rafalska, tel.:e-mail:.....
 - b) Domu Studenta nr 4 – Agnieszka Matyjasiak, tel.:e-mail:.....
 - c) Domu Studenta nr 5 – Łukasz Pasięka, tel.:e-mail:.....
 - d) Domu Studenta nr 6 – Monika Rot, tel.:e-mail:.....
 - e) Domu Pracownika Naukowego – Joanna Mol, tel.:e-mail:.....
 - f) Obiekcie świadczącym usługi hotelarskie SOKRATES – Magdalena Bujak, tel.:e-mail:.....
 - f) Obiekcie świadczącym usługi hotelarskie HERA – Sylwia Kulińska, tel.:e-mail:.....
4. W zakresie przyjmowania dokumentów rozliczeniowych, bieżących uzgodnień z Wykonawcą oraz podpisywania protokołów odbioru usługi osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego są kierownicy poszczególnych obiektów.
5. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 i 3, nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy i staje się skuteczna po pisemnym powiadomieniu o tym fakcie drugiej Strony.

§ 3

1. Konserwacja wykonywana będzie przez Wykonawcę oraz upoważnione przez niego osoby od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00, z wyjątkiem świąt i dni wolnych od pracy określonych w odpowiednim Zarządzeniu Rektora UW, zgodnie z częstotliwością określoną w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
2. **Wykonawca zapewnia stałą, całodobową gotowość serwisową** w celu przyjmowania zgłoszeń o awariach oraz podejmowania niezwłocznych działań zmierzających do lokalizacji i zabezpieczenia miejsca ich wystąpienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do zabezpieczenia miejsca awarii oraz dokonania oceny przyczyn jej powstania w czasie nie dłuższym niż **4 (cztery) godziny (240 minut)** od momentu powiadomienia o awarii przez Zamawiającego na całodobowy numer telefonu alarmowego Wykonawcy:, również w dni wolne od pracy i święta.
4. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia naprawy i usuwania skutków awarii w czasie nie dłuższym **niż 72 godziny** od momentu jej zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku, gdy usunięcie awarii wymagać będzie sprowadzenia specjalistycznych części zamiennych nieobjętych stałym ryczałtem konserwacyjnym – termin ten biegnie od dnia dostawy tych części, pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Zamawiającego kosztorysu i zapotrzebowania, o których mowa w § 5 ust. 4 Umowy.
5. W przypadku zauważenia przez Wykonawcę nieprawidłowości pracy urządzeń i instalacji, wadliwego ich działania lub awarii, Wykonawca niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego telefonicznie. Jeżeli stwierdzone nieprawidłowości mogą spowodować zniszczenie mienia lub mogą grozić utratą życia i zdrowia, Wykonawca natychmiast przystąpi do ich zabezpieczenia lub usunięcia bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Zamawiającego.
6. Każdorazowo po usunięciu awarii Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) właściwego zabezpieczenia urządzeń przed dalszymi uszkodzeniami;
 - b) dokonania rozruchu i ruchu próbnego urządzeń;
 - c) potwierdzenia sprawności urządzenia odpowiednim wpisem w książce konserwacji.

§ 4

1. **Wykonawca zobowiązuje się do:**
 - 1) prowadzenia konserwacji w terminach określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy bez dodatkowych wezwań ze strony Zamawiającego,
 - 2) bezwzględnego zapoznania się przed przystąpieniem do prac z Dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR) obiektów i urządzeń będących w posiadaniu Zamawiającego oraz do ścisłego stosowania się do wytycznych i wymagań producentów urządzeń objętych przedmiotem Umowy;

- 3) udzielania Zamawiającemu bieżących porad, konsultacji i wskazówek dotyczących prawidłowej i energooszczędnej eksploatacji urządzeń;
- 4) usuwania na bieżąco wszelkich usterek, wynikających z obowiązku konserwacji (wymaga się stałych przeglądów stanu instalacji),
- 5) niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu pisemnych protokołów potwierdzających stan techniczny urządzeń oraz zakres przeprowadzonych przeglądów;
- 6) wykonywania konserwacji przez pracowników wykazanych w **załączniku nr 3** do niniejszej umowy posiadających kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wykazane w ust. 2,
- 7) powierzenia wykonywania czynności konserwacyjnych wyłącznie pracownikom wskazanym w Wykazie Osób stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy, posiadającym kwalifikacje zawodowe oraz uprawnienia określone w ust. 2 pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu;
- 8) wykonywania na swój koszt wszystkich prób technicznych wynikających z przepisów technicznych oraz z rodzaju i zakresu konserwacji,
- 9) prowadzenia wszelkich prac konserwacyjnych i serwisowych w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska na terenie wykonywania usługi oraz w jego bezpośrednim otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowego zagospodarowania odpadów;
- 10) rejestrowania każdej naprawy, awarii oraz przeglądu konserwacyjnego w dedykowanej książce ewidencji przeglądów technicznych;
- 11) sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu raportu otwarcia w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy;
- 12) wyposażać pracowników we wszelkie niezbędne środki ochronne wymagane przepisami BHP, w tym w szczególności: szelki bezpieczeństwa, liny, uprząże zabezpieczające, kaski z atestami wspinaczkowymi, maski do ochrony dróg oddechowych, rękawice do ochrony przed działaniem środków chemicznych, obuwie BHP oraz ochronę oczu.

2. **Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że:**

- 1) **Posiada aktualny certyfikat dla przedsiębiorstwa wydany przez Urząd Dozoru Technicznego (UDT)**, potwierdzający posiadanie uprawnień w zakresie instalacji, konserwacji lub serwisowania stacjonarnych urządzeń chłodniczych, klimatyzacyjnych i pomp ciepła zawierających fluorowane gazy cieplarniane, wydany na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2065 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymogami Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (UE) 2015/2067 z dnia 17 listopada 2015 r. ustanawiającego, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 517/2014, minimalne wymagania i warunki wzajemnego uznawania certyfikacji przedsiębiorstw i personelu w odniesieniu do stacjonarnych urządzeń chłodniczych, klimatyzacyjnych i pomp ciepła.

- 2) Posiada aktualne uprawnienia autoryzowanego punktu serwisowego oraz certyfikaty na serwis urządzeń wystawione na firmę lub konserwatora Wykonawcy przez producentów lub ich przedstawicieli na Polskę, obejmujące urządzenia marek: GREE. Zgodnie z wymogami Zamawiającego, do niniejszej umowy dołączone zostają kopie aktualnych certyfikatów autoryzacji lub zaświadczeń o szkoleniach w zakresie konserwacji, montażu i eksploatacji urządzeń wymienionych producentów.
- 3) Dysponuje osobami posiadającymi kwalifikacje zawodowe, uprawnienia i przeszkolenia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w OPZ, w szczególności:
- co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. b lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2026 poz. 166);
 - co najmniej dwie osoby posiadające świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do wykonywania czynności na stanowisku **eksploatacji (E) w zakresie Grupy 1 (G1)** – urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną oraz **Grupy 2 (G2)** – urządzenia wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające ciepło oraz inne urządzenia energetyczne, wydane na podstawie art. 54 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne oraz przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392);
 - **Co najmniej jedną osobę** posiadającą świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do wykonywania czynności na stanowisku **dozoru (D)** w zakresie **Grupy 1 (G1), Grupy 2 (G2)** oraz **Grupy 3 (G3)** – urządzenia, instalacje i sieci gazowe, wydane na podstawie art. 54 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne oraz przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), uprawniające do wykonywania okresowych

kontroli stanu technicznego instalacji gazowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c w związku z art. 62 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

- Co najmniej jedną osobę posiadającą **Certyfikat (F-gaz) dla personelu** (osoby fizycznej) posiadającej kwalifikacje do wykonywania czynności w zakresie instalacji, konserwacji lub serwisowania stacjonarnych urządzeń chłodniczych, klimatyzacyjnych i pomp ciepła zawierających fluorowane gazy cieplarniane, wydany na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2065 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymogami Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (UE) 2015/2067 z dnia 17 listopada 2015 r. ustanawiającego, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 517/2014, minimalne wymagania i warunki wzajemnego uznawania certyfikacji przedsiębiorstw i personelu w odniesieniu do stacjonarnych urządzeń chłodniczych, klimatyzacyjnych i pomp ciepła;
 - Co najmniej jedną osobę posiadającą aktualne zaświadczenie kwalifikacyjne wydane przez organ jednostki dozoru technicznego (UDT), uprawniające **do wykonywania czynności napełniania zbiorników przenośnych gazami skroplonymi lub sprężonymi** (w tym m.in. czynnikami chłodniczymi), wydane na podstawie art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1194 z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie sposobu i trybu sprawdzania kwalifikacji wymaganych przy obsłudze i konserwacji urządzeń technicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1008).
 - Co najmniej jedną osobę posiadającą aktualne zaświadczenie o odbyciu szkolenia w zakresie **bezpiecznego stosowania środków chemicznych (biobójczych) do dezynfekcji systemów wentylacji mechanicznej**, potwierdzające nabycie kwalifikacji niezbędnych do bezpiecznego i skutecznego prowadzenia procesów dezynfekcji oraz odgrzybiania instalacji, wydane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o produktach biobójczych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 192 z późn. zm.) oraz przepisami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy związanej z występowaniem w miejscu pracy czynników chemicznych.
- 4) Wszystkie osoby skierowane do realizacji zamówienia posiadają aktualne orzeczenie lekarskie o braku przeciwwskazań zdrowotnych do pracy na wysokości powyżej 3 metrów oraz aktualne zaświadczenie o odbyciu szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) uwzględniające specyfikę prac na wysokości, wydane na podstawie art. 229 oraz art. 237³ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki

Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.).

3. Dopuszcza się natomiast łączenie uprawnień typu „E” lub „D” z pozostałymi kwalifikacjami wskazanymi ust. 2 pkt 3) niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do Umowy kopie dokumentów, decyzji i certyfikatów potwierdzających posiadanie uprawnień, o których mowa w ust. 1 - 4 niniejszego paragrafu, zarówno dla firmy Wykonawcy, jak i dla poszczególnych osób wskazanych w Wykazie Osób (Załącznik nr 3 do Umowy). Nieprzedłożenie tych dokumentów stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy.

§ 5

1. Prace konserwacyjne i naprawy Wykonawca wykonuje po wcześniejszym zgłoszeniu do osób wskazanych w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Konserwacja będzie prowadzona przez personel Wykonawcy i pod jego nadzorem. Osobą nadzorującą wykonywanie konserwacji będzie: tel:
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać konserwację z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa na warunkach ustalonych niniejszą umową.
4. Usuwanie skutków awarii oraz naprawy instalacji wykraczające poza bieżącą konserwację zgłoszone przez Zamawiającego lub Wykonawcę podczas przeglądu konserwacyjnego będą wykonywane w oparciu o protokół konieczności, określający szczegółowy zakres naprawy, na odrębne zlecenie wystawione przez Zamawiającego, po akceptacji przez Zamawiającego kosztów określonych w ofercie przedstawionej przez Wykonawcę.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia usunięcia skutków awarii lub naprawy instalacji wykraczającej poza bieżącą konserwację zgłoszoną przez Zamawiającego lub Wykonawcę podczas przeglądu konserwacyjnego, o których mowa w ust. 4, innemu podmiotowi w przypadku uzyskania od niego korzystniejszej oferty niż oferta przedstawiona przez Wykonawcę.

§ 6

1. Za wykonanie usługi za cały okres obowiązywania umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokościzł (słownie:.....), w tym obowiązujący podatek VAT, zgodnie z Formularzem oferty Wykonawcy, stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszej umowy i Formularzem cenowym stanowiącym **załącznik nr 5** do niniejszej umowy, w tym:
 - 1) **Dom Studenta nr 2**, ul. Żwirki i Wigury 95/97, 02-089 Warszawa:
 - **wentylacja mechaniczna** (za wszystkie urządzenia): zł brutto miesięcznie

- **klimatyzacja** (za wszystkie urządzenia): zł brutto kwartalnie.
- 2) **Dom Studenta nr 3**, ul. Kickiego 12, 04-397 Warszawa:
- **wentylacja mechaniczna** (za wszystkie urządzenia i okapy): zł brutto miesięcznie,
 - **klimatyzacja** (za wszystkie urządzenia): zł brutto kwartalnie,
- 3) **Dom Studenta nr 4**, ul. Zamenhofa, 00-187 Warszawa:
- **wentylacja mechaniczna** (za wszystkie urządzenia): zł brutto miesięcznie
- 4) **Dom Studenta nr 5 (część stara i nowa)**, ul. Smyczkowa 5/7, 02-678 Warszawa:
- **wentylacja mechaniczna** (za wszystkie urządzenia): zł brutto miesięcznie,
 - **klimatyzacja** (za wszystkie urządzenia): zł brutto kwartalnie.
- 5) **Dom Studenta nr 6**, ul. Radomska 11, 02-323 Warszawa:
- **klimatyzacja** (za wszystkie urządzenia): zł brutto kwartalnie.
- 6) **Dom Pracownika Naukowego**, ul. Smyczkowa 9 i 11, 02-678 Warszawa:
- **klimatyzacja** (za wszystkie urządzenia): zł brutto kwartalnie (w tym podatek VAT).
- 7) **Obiekt hotelowy SOKRATES**, ul. Smyczkowa 9, 02-678 Warszawa:
- **klimatyzacja** (za wszystkie urządzenia): zł brutto kwartalnie.
- 8) **Obiekt hotelowy HERA**, ul. Belwederska 26/30, 00-594 Warszawa:
- **wentylacja mechaniczna** (za wszystkie urządzenia): zł brutto miesięcznie.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe wypłacane będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę po wykonaniu czynności konserwacyjnych odrębnie dla każdego obiektu, w oparciu o podpisany przez kierownika obiektu lub osobę go zastępującą protokół odbioru usługi, bez uwag i zastrzeżeń.
- 1) **raz na miesiąc** za usługę przeglądów i konserwacji **urządzeń oraz instalacji wentylacji mechanicznej**,
 - 2) **raz na kwartał** za usługę przeglądów i konserwacji **urządzeń i instalacji klimatyzacji**.
3. Faktury będą przekazywane przez Wykonawcę odpowiednio do jednostek wymienionych w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie obejmuje podstawowe materiały eksploatacyjne (filtry do central wentylacyjnych i klimatyzacji, paski klinowe, środki czyszczące do lameli skraplacza, środki do czyszczenia styków i kontaktów, środki do czyszczenia kratki i kanałów, środki dezynfekcyjne i odgrzybiające).

5. W przypadku awarii danego urządzenia lub instalacji trwającej powyżej 30 dni, Wykonawca za konserwację w danym obiekcie otrzyma wynagrodzenie proporcjonalnie obniżone.
6. Zamawiający będzie regulować należność przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr: na podstawie faktury wystawionej w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru usługi. Protokół odbioru usługi będzie stanowił podstawę wystawienia faktury.
7. Podpisanie protokołu odbioru usługi bez zastrzeżeń nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy, w szczególności w przypadku wykrycia wad przedmiotu umowy przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru.
8. Zamawiający zrealizuje prawidłowo wystawioną fakturę w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania.
9. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
10. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę faktury konsekwencje późniejszej wypłaty obciążają wyłącznie Wykonawcę.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
12. Wykonawca potwierdza, iż wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest zawarty i uwidoczniiony w Wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
13. Faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami.
14. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej pomiędzy poniższymi adresami:
 - a) adres e-mail Wykonawcy:
 - b) adres e-mail Zamawiającego:
 - Dom Studenta Nr 2: faktura.d702@uw.edu.pl
 - Dom Studenta Nr 3: faktura.d703@uw.edu.pl
 - Dom Studenta Nr 4: faktura.d704@uw.edu.pl
 - Dom Studenta Nr 5: faktura.d705@uw.edu.pl
 - Dom Studenta Nr 6: faktura.d706@uw.edu.pl
 - Dom Pracownika Naukowego: faktura.d708@uw.edu.pl
 - Obiekt hotelowy Sokrates: faktura.d710@uw.edu.pl
 - Obiekt hotelowy HERA: faktura.d709@uw.edu.pl
15. Faktury wystawione w KSeF muszą zawierać: numer umowy, numer identyfikatora wewnętrznego

- Dom Studenta Nr 2: 5250011266-70209
- Dom Studenta Nr 3: 5250011266-70300
- Dom Studenta Nr 4: 5250011266-70401
- Dom Studenta Nr 5: 5250011266-70502
- Dom Studenta Nr 6: 5250011266-70603
- Dom Pracownika Naukowego: 5250011266-70805
- Obiekt hotelowy Sokrates: 5250011266-71000
- Obiekt hotelowy HERA: 5250011266-70906

oraz adres e-mail Zamawiającego

16. Ewentualne załączniki do faktur będą przesyłane w odrębnych, nieedytowalnych plikach zapisanych w formacie PDF.
17. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę: wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF), oraz zawierającą dane, o których mowa w ust. 15.
18. Faktura wystawiona w KSeF bez wskazania danych, o których mowa w ust. 15 albo zawierająca dane nieprawidłowe, będzie traktowana jako faktura obciążona wadą formalną i nie wywoła skutków prawnych w zakresie rozpoczęcia biegu terminu płatności do czasu wystawienia faktury korygującej.
19. W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z Umową, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu otrzymania faktury prawidłowej.
20. Strony zobowiązują się do pisemnego powiadomienia w przypadku zmiany adresów e-mail, o których mowa w ust. 14.
21. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią ani dokonywać potrąceń wierzytelności własnych z wierzytelnościami Zamawiającego.
22. Potrącenie lub przeniesienie wierzytelności dokonane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego są dla Zamawiającego bezskuteczne.

§ 7

1. Umowa obowiązuje przez **24 miesiące**, licząc od dnia wejścia umowy w życie tj. do dnia
2. Umowa wchodzi w życie dnia/...../2026 roku.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadkach określonych w niniejszej umowie, a także w razie:
 - 1) stwierdzenia rażącego zaniedbywania obowiązków przez Wykonawcę,

- 2) powierzenia przez Wykonawcę wykonywania niniejszej umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
- 3) nienależytego wykonywania niniejszej umowy skutkującego naliczeniem przez Zamawiającego kar umownych w kolejnych dwóch miesiącach,
- 4) niezrealizowania przez Wykonawcę dwóch zgłoszeń, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
- 5) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bądź nie kontynuuje jej dłużej niż 5 dni roboczych.

Ilekoć w niniejszej umowie jest mowa o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a także innych przypadków odstąpienia od niniejszej umowy należy rozumieć, że złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy nastąpi w terminie 7 dni kalendarzowych liczonych od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności stanowiących przyczynę do odstąpienia od umowy.

4. Stosownie do postanowień art. 456 ustawy Pzp Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
6. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 pkt. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 8

1. Z chwilą wprowadzenia Wykonawcy na teren wykonywania usługi, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników stron i osób trzecich przebywających na terenie wykonywania usługi, spowodowanych działaniem Wykonawcy,
 - 2) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, znajdującego się na terenie wykonywania usługi, spowodowane działaniem Wykonawcy,
 - 3) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich, spowodowane działaniem Wykonawcy lub zaniechaniem Wykonawcy, na terenie wykonywania usługi.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt stosowne zabezpieczenie terenu wykonywania usługi, strzec mienia znajdującego się na nim oraz zapewnić zgodne z obowiązującymi przepisami warunki bezpieczeństwa.
 3. W czasie realizacji usługi Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwał na bieżąco odpady, śmieci i rzeczy zbędne.
 4. W okresie między zgłoszeniem awarii przez Zamawiającego a jej usunięciem, Zamawiający zobowiązany jest zabezpieczyć swoje mienie we własnym zakresie.

§ 9

1. Usługa będzie realizowana przez osoby wymienione w „Wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego” stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej umowy, zwane dalej pracownikami.
2. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez cały okres realizacji umowy na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawców osób pełniących funkcję, o których mowa powyżej.
3. Niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w ust. 2, będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.
4. W okresie realizacji umowy Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów określonych w ust. 2 i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów określonych w ust. 2;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi.
5. Wykonawca w trakcie realizacji umowy, na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego (osoba wymieniona w § 2 ust. 2 niniejszej umowy), w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, licząc od dnia przesłania żądania drogą elektroniczną, zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnianie przez Wykonawcę lub/i podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;

- 2) oświadczenia Wykonawcy lub/i podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
- 4) innych dokumentów,
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, pod rygorem możliwości odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 5 będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt. 8.
7. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób/osoby wykonujących/wykonującej czynności, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może zawiadomić o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego lub kontroli.
8. W przypadku, gdy część zamówienia, w zakres którego wchodzi czynności, o których mowa w ust. 1, powierzono podwykonawcy, postanowienia niniejszego paragrafu w zakresie, w jakim odnoszą się do Wykonawcy, dotyczą także podwykonawcy, z tym, że za niedopełnienie zobowiązań wynikających z niniejszego paragrafu przez podwykonawcę odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że podwykonawca będzie przestrzegał powyższych zobowiązań, a umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą będzie zawierać postanowienia analogiczne do opisanych w niniejszym paragrafie.

§ 10

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia Wykonawcy dostępu do urządzeń objętych niniejszą umową w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie konserwacji,
- 2) niedokonywania zmian i przeróbek w urządzeniach objętych konserwacją bez powiadomienia Wykonawcy,
- 3) comiesięcznego/kwartalnego odbioru prac konserwacyjnych wraz z potwierdzeniem przez osobę uprawnioną protokołu odbioru usługi.

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24-miesięcznej gwarancji na wykonaną usługę i gwarancji na wykorzystane materiały i urządzenia.
2. Okres gwarancji biegnie od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołów odbioru usługi i odebranych materiałów i urządzeń.

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonaną usługę i na wykorzystane materiały i urządzenia na okres 24 miesięcy, liczony od dnia zakończenia umowy.
4. Gwarancja, o której mowa w ust. 1, nie narusza praw Zamawiającego wynikających z rękojmi.

§ 12

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy (zwane też dalej Zabezpieczeniem) w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę zł (słownie: złotych).
2. Zabezpieczenie zostaje wniesione w formie:
Dokument wniesienia Zabezpieczenia stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej umowy.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W przypadku należytego wykonania usługi 70 % kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przez Wykonawcę usługi i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną. Pozostała część kwoty, tj. 30% pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy oraz o kwotę ewentualnych należności, które Zamawiający pobrał z tytułu złej realizacji zobowiązań Wykonawcy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i w wysokości:
 - 1) w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za odstąpienie od umowy przez jedną ze Stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
 - 2) za zwłokę w terminowym realizowaniu konserwacji zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy- w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za każdy rozpoczęty kwadrans przekroczenia czasu reakcji na awarię określonego w § 3 ust. 3 niniejszej umowy – w wysokości 1000,00 zł;
 - 4) za zmianę podwykonawców, wykazanych w załączniku nr 7 do niniejszej umowy, bez zgody Zamawiającego i niezgodnie z warunkami określonymi w § 14 niniejszej umowy - w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie;

- 5) za zwłokę w przedstawieniu dokumentów ubezpieczeniowych określonych w § 15 niniejszej umowy – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 18 ust. 13 pkt 10 niniejszej umowy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy taki przypadek,
 - 7) za niewywiązanie się z obowiązku zatrudnienia, o którym mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy – w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek
 - 8) za zwłokę w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 5 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od niniejszej umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 456 ustawy Pzp.
 3. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania umowy.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżących należności bez osobnego wezwania do zapłaty. O ile kary umowne nie zostaną potrącone z bieżących wierzytelności Wykonawcy, zostaną zapłacone na podstawie odrębnego wezwania do zapłaty.
 5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie, nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 14

1. Wykonawca oświadcza, iż podwykonawcy, których zatrudni do wykonywania zamówienia, posiadają niezbędne umiejętności, uprawnienia i personel do wykonania zobowiązań, oraz zawodowo trudnią się wykonywaniem czynności objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca wskaże części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i poda firmy podwykonawców, a także nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego. Wykaz podwykonawców stanowi **załącznik nr 7** do niniejszej umowy.
Pozostałą część zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaże informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług. Powierzenie realizacji usług nowym podwykonawcom wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od

umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku wprowadzenia nowego podwykonawcy, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku zmiany podwykonawcy, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 15

1. Wykonawca oświadcza, iż na cały okres wykonywania usługi posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł i będzie je kontynuował przez cały czas trwania niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie polisy i innych dokumentów ubezpieczeniowych poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę w terminie do 5 dni od dnia wejścia w życie umowy. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 8** do Umowy.
3. Jeśli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2, nie później niż na 14 dni przed upływem ostatniego dnia obowiązywania poprzedniej polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego. Nieprzedłużenie ubezpieczenia stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Jeżeli Wykonawca wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.
5. Wykonawca oświadcza, że wszyscy pracownicy Wykonawcy wykonujący umowę posiadają ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków przy pracy i odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące wystąpić w związku z realizacją umowy i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia w czasie trwania umowy.
6. W przypadku zgłoszenia roszczeń związanych z wykonywaniem umowy, przez

poszkodowanych, Wykonawca gwarantuje sprawną likwidację szkody bez pośrednictwa i interwencji Zamawiającego, zwalniając Zamawiającego od odpowiedzialności w tym zakresie.

§ 16

1. W trakcie wykonywania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o:
 - 1) zmianie danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy);
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 - 3) toczącym się postępowaniu upadłościowym lub egzekucyjnym wobec Wykonawcy;
 - 4) zawieszeniu działalności przez Wykonawcę lub zmianach własnościowych.
2. Brak zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o okolicznościach określonych w ust. 1 w terminie 7 dni kalendarzowych od ich powstania, może spowodować odstąpienie Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 17

1. Z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszej umowy, zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. Również oświadczenie o odstąpieniu od umowy, jej rozwiązaniu lub wypowiedzeniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy dopuszczalna jest w szczególności w przypadku:
 - 1) zmiany podwykonawcy (ów) lub powierzenia realizacji części zamówienia podwykonawcom na zasadach przewidzianych w § 14 umowy;
 - 2) wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ustawy Pzp;
 - 3) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (nazwa firmy, adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy);
 - 4) jeżeli nastąpi konieczność ograniczenia zakresu przedmiotu umowy lub sposobu realizacji umowy, uzasadnionymi przyczynami niezależnymi od Stron umowy;
 - 5) gdy konieczność zmiany umowy wynikała będzie z okoliczności, których Strony, działając z należytą starannością, nie mogły przewidzieć i nie miały na nie wpływu, co może skutkować odpowiednim zmniejszeniem lub zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy;
 - 6) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy związanego z ograniczeniem zakresu zamówienia (maksymalnie o 20% wartości brutto umowy), spowodowanego w szczególności remontem lub wyłączeniem z użytkowania któregośkolwiek z obiektu wymienionego w § 1 niniejszej umowy lub wymianą w nim instalacji. W takiej sytuacji Zamawiający powiadomi Wykonawcę z co najmniej 30 - dniowym wyprzedzeniem o wyłączeniu danej instalacji lub obiektu z konserwacji.
 - 7) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy związanego z rozszerzeniem zakresu zamówienia (maksymalnie o 10% wartości brutto umowy), spowodowanego w szczególności włączeniem

dotychczasowych instalacji lub urządzeń do konserwacji. W takiej sytuacji Zamawiający powiadomi Wykonawcę z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem o włączeniu danej instalacji lub urządzenia do konserwacji.

3. Zmiany umowy obowiązują od dnia zawarcia przez Strony aneksu w tym zakresie.

§ 18

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat podstawowych do pracowniczych planów kapitałowych, w przypadku zmiany wpłaty podstawowej, o której mowa w art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2026 r., poz. 192 z późn. zm.);
 - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia
- na zasadach i w sposób określony w ust. 2 – 16, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej zgodnie z terminami ustalonymi niniejszą umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu pracy Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu pracy Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu pracy Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu pracy Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2026 r., poz. 192 z późn. zm.).
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
9. W przypadku, zmian o których mowa w ust. 1 pkt 4, Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia przedstawia sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.
10. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

- 1) 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 oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni kalendarzowych liczonym od dnia otrzymania pisemnego wniosku dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 11 pkt 2.
13. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 5:
- 1) Strony uprawnione będą do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o co najmniej 4,0 % w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku z miesiącem, w którym otwarto oferty w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, w wyniku którego podpisano niniejszą umowę;
 - 2) wysokość Wynagrodzenia należnego Wykonawcy ulegnie waloryzacji o wartość zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
 - 3) waloryzacja wynagrodzenia następuje po raz pierwszy w kolejnym roku kalendarzowym licząc od końca roku kalendarzowego, w którym przypada data rozpoczęcia wykonywania umowy, w taki sposób, że początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień, który swoją nazwą odpowiada dniowi rozpoczęcia wykonywania umowy, w którym waloryzacja następuje po raz pierwszy. Waloryzacja będzie wyliczona jako iloczyn ceny pozostałej do zapłaty i wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku z miesiącem, w którym otwarto oferty w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, w wyniku którego podpisano niniejszą umowę;
 - 4) w przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w pkt 1 lub zmiany organu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w pkt 1 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i organu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi wskaźnik lub organ, o których mowa w pkt 1;

- 5) Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że wzrost wskaźnika, o którym mowa w pkt 1 ma wpływ na cenę materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia będących podstawą opracowania przez Wykonawcę oferty;
- 6) Wykonawca jest obowiązany powiadomić Zamawiającego o podstawie do dokonania waloryzacji w terminie 14 dni od daty zaistnienia przesłanek, nie później niż miesiąc przed terminem, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy. W tym terminie, Wykonawca ma obowiązek wykazać okoliczności potwierdzające zmianę i przedłożyć kalkulację nowej wysokości wynagrodzenia;
- 7) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 2,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy i nie częściej niż co jeden rok;
- 8) postanowień ust. 1 pkt 5 i ust. 13 umowy w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 7;
- 9) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;
- 10) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5 oraz ust. 13 pkt 1 - 8 zobowiązany jest do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy,
- 11) niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w pkt. 10 będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 6 niniejszej umowy.
14. W terminie 10 dni kalendarzowych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 10, Strona, która otrzymała wniosek, 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.
15. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 10. W takim przypadku postanowienia ust. 11 – 14 oraz 16 stosuje się odpowiednio.
16. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Aneks będzie obowiązywał od dnia jego zawarcia ze skutkiem od dnia wejścia w życie zmian przepisów będących podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia albo od dnia zawnioskowanego przez Stronę, jeżeli będzie to termin późniejszy.

§ 19

1. Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy prawa regulującego przetwarzanie danych osobowych, w szczególności przepisy 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) - Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016 r., zwane dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781).
2. Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z informacją nt. przetwarzania danych osobowych Wykonawcy lub reprezentantów, pełnomocników oraz innych osób występujących w imieniu Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 9** do niniejszej umowy.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

§ 23

Załączniki do umowy stanowiące integralną jej część:

1. Wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy, umowa konsorcjalna, pełnomocnictwo,
2. Opis przedmiotu zamówienia,
3. Wykaz osób,
4. Formularz oferty,
5. Formularz cenowy,
6. Dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
7. Wykaz podwykonawców,
8. Polisy i inne dokumenty ubezpieczeniowe.
9. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA