

UMOWA NR ADP.2301.126.2025

zawarta w dniu 01.09.2025 roku w Kielcach pomiędzy:

Uniwersytetem Jana Kochanowskiego w Kielcach; 25-369 Kielce ul. Żeromskiego 5,

zwanym w dalszej części „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

prof. dr hab. Beata Wojciechowska – Rektora UJK

a

Michałem Korbińskim, przedsiębiorcą działającym pod firmą Korbiński Michał Przedsiębiorstwo Usług Technicznych Klima-Ster z siedzibą w Chęcinach (26-060) przy ulicy Radkowską nr 37C, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, numer NIP: 9591436738, numer REGON: 292455702, zwanym w dalszej części „Wykonawcą”,

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.) następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi obsługi technicznej urządzeń grzewczych, wentylacyjnych oraz klimatyzacyjnych zamontowanych i pracujących w obiektach Zamawiającego, szczegółowo opisanych w załączniku nr 1 do umowy (OPZ), zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia i złożoną ofertą Wykonawcy, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja umowy będzie się odbywać przy czynnych obiektach.
3. Celem usługi jest utrzymanie urządzeń w stanie umożliwiającym właściwe i bezpieczne korzystanie z nich przez Zamawiającego.
4. Zamawiający deklaruje, iż w ramach umowy zostanie wykorzystane co najmniej 70% wartości umowy, o której mowa w § 7 ust. 3.
5. Wykonawca zobowiązany jest realizować umowę z należytą starannością, zgodnie z:
 - 1) jej postanowieniami i złożoną ofertą, o których mowa w ust. 1,
 - 2) dokumentacją techniczną, instrukcją konserwacji danego urządzenia,
 - 3) warunkami wynikającymi z właściwych przepisów prawa,
 - 4) wymaganiami wynikającymi z aktualnych PN lub EN, a także aprobat technicznych,
 - 5) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
6. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązywać będzie przez okres 24 miesięcy, licząc od dnia jej zawarcia, w następujących budynkach:
 - 1) Biblioteka Uniwersytecka (BU),
 - 2) Wydział Humanistyczny (CJO),
 - 3) Wydział Prawa i Nauk Społecznych bud. D
 - 4) Rektorat,
 - 5) Collegium Medicum (bud. A,B i D)
 - 6) Wydział Nauk Ścisłych i Przyrodniczych (WNŚiP),
 - 7) Domy Studenta (D.S.),
 - 8) Wydział Prawa i Nauk Społecznych bud. B,
 - 9) Wydział Pedagogiczny i Artystyczny (WPiA),
 - 10) Uniwersyteckie Centrum Sportu (UCS),

- 11) Collegium Medicum – budynek C, zakres projektu Medpad i Simed budynku A i B – od 01.03.2027
- 12) Wydział Humanistyczny (CKMiN) – od 21.10.2026.
7. W budynkach objętych serwisem gwarancyjnym usługa, o której mowa w ust. 1, będzie świadczona jedynie w zakresie bieżącej obsługi, polegającej na systematycznej kontroli nad poprawnością działania instalacji i nie obejmującej przeglądów półrocznych, napraw oraz konserwacji. Budynki objęte serwisem gwarancyjnym:
 - 1) Collegium Medicum - budynek C, zakres projektu Medpad i Simed budynku A i B – do 01.03.2027,
 - 2) Wydział Humanistyczny (CKMiN) – do 20.10.2026,
 - 3) Wydział Prawa i Nauk Społecznych – bud. C.
8. Wykonawca wykona umowę samodzielnie (bez udziału podwykonawców).
9. Za działania i zaniechania podwykonawcy/ów Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.
10. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 2.

1. W ramach wykonywania usługi, o której mowa w § 1 ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się również do dokonywania przeglądów okresowych urządzeń wraz z wymianą materiałów eksploatacyjnych, które dokonywane będą zgodnie z warunkami eksploatacji i obsługi urządzenia, minimum 2 razy w roku kalendarzowym.
2. W ramach wykonywania usługi, o której mowa w § 1 ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia obecności pracowników we wszystkich obiektach Zamawiającego wskazanych w § 1 ust. 6 i ust. 7 zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz zgodnie z potrzebą wynikającą z danej sytuacji w budynku, a ponadto w uzasadnionych przypadkach na pisemne lub e-mailowe żądanie Zamawiającego w uzgodnionym przez Strony terminie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania się z dokumentacją powykonawczą budynków oraz eksploatacyjną urządzeń, wymaganiami techniczno-eksploatacyjnymi producenta, instrukcjami użytkowania, dokumentacją, oraz zgodnie z nimi realizować przedmiot umowy.

§ 3.

1. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym (kierownikiem danego obiektu) termin wykonania przeglądów okresowych minimum z 2 dniowym wyprzedzeniem. Konieczne jest wykonanie oraz dostarczenie do Zamawiającego protokołów okresowych (półrocznych).
2. Z wykonanych czynności obsługi technicznej Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia co miesiąc dla danego obiektu protokołu (załącznik nr 2 do umowy), który winien zawierać w szczególności:
 - 1) nazwa i adres obiektu,
 - 2) data przeprowadzenia czynności obsługi technicznej,
 - 3) skład zespołu przeprowadzającego czynności obsługi technicznej,
 - 4) ewentualne uwagi i ustalenia,
 - 5) podpis Kierownika Obiektu lub osoby przez niego upoważnionej, potwierdzający fakt wykonania obsługi technicznej urządzenia przez osoby do tego upoważnione,
 - 6) potwierdzenie obecności pracowników na obiekcie w poszczególnych tygodniach.

3. Zamawiający protokolarnie przyjmie prace zrealizowane w ramach obsługi technicznej (w tym również bieżącej obsługi w rozumieniu § 1 ust. 7) wykonane w danym miesiącu we wszystkich budynkach Zamawiającego, lub w ramach przeglądów okresowych w tych budynkach, które są objęte tymi przeglądami, potwierdzając należyte wykonanie tych prac, lub wniesie uwagi, wskazując Wykonawcy termin na ich usunięcie. Wykonawca usunie wady w terminie wskazanym przez Zamawiającego i przedstawi prace do ponownego odbioru.
4. W razie nieusunięcia zgłoszonych protokolarnie uwag, Zamawiający może:
 - 1) zobowiązać ponownie Wykonawcę do wykonania odpowiednich czynności obsługi technicznej w określonym terminie,
 - 2) powierzyć usunięcie usterek, awarii, wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, dodatkowo obciążając go karą, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt. 3 umowy,
 - 3) odstąpić od umowy – po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonania czynności – z przyczyn dotyczących Wykonawcy.
5. Miesięczne protokoły, potwierdzające należyte wykonanie obsługi technicznej w każdym z obiektów Zamawiającego, stanowią podstawę do wystawienia zbiorczej faktury za wykonanie usługi w danym miesiącu we wszystkich obiektach. W przypadku wykonania w danym miesiącu zarówno prac zrealizowanych w ramach miesięcznej obsługi technicznej, jak i prac zrealizowanych w ramach przeglądów okresowych, podstawą do wystawienia faktury zbiorczej za ten miesiąc będą protokoły miesięczne, o których mowa w zdaniu poprzednim, oraz protokoły z przeglądów okresowych – w zakresie obiektów Zamawiającego, których dotyczą przeglądy okresowe.
6. Wykonawca w celu zrealizowania usługi, zobowiązany jest do użycia materiałów, urządzeń, części itp. nowych, bez śladów użytkowania, nieregenerowanych, dopuszczonych do stosowania oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na każde żądanie Zamawiającego (kierownika obiektu) Wykonawca zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z PN lub EN lub aprobatą techniczną.
7. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu na piśmie, za pośrednictwem osoby wskazanej w § 5 ust. 3 pkt. 1, wszelkie usterki, awarie, wady, kwalifikujące urządzenie do naprawy, remontu lub modernizacji, których naprawa wykracza poza zakres czynności obsługi technicznej objętej przedmiotową umową.
8. Wszystkie czynności nieujęte w umowie lub niezatwierdzone przez Zamawiającego, a wykonane przez Wykonawcę bez pisemnej zgody, będą traktowane, jako czynności wykonane samowolnie przez Wykonawcę na własny koszt.
9. Wykonawca oświadcza, że usługa zostanie wykonana przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. Na każde żądanie Zamawiającego (kierownika danego obiektu) i na każdym etapie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego okazania dokumentów potwierdzających posiadanie przez osoby uczestniczące w realizacji umowy wymaganych w specyfikacji warunków zamówienia uprawnień/kwalifikacji. Nieokazanie dokumentów będzie podstawą do niedopuszczenia tych osób do wykonywania czynności związanych z realizacją umowy.
10. Usługa będzie realizowana w godz.7:00 – 18:00 za wyjątkiem czynności związanych z usunięciem awarii, o których mowa w § 4.

§ 4.

1. W razie konieczności, w ramach usługi o której mowa w § 1 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia na własny koszt drobnych napraw bieżących konserwowanych urządzeń grzewczych, wentylacyjnych oraz klimatyzacyjnych. Zamawiający jako drobną naprawę bieżącą definiuje naprawę uszkodzonego urządzenia/instalacji spowodowaną normalnym, bieżącym

- użytkowaniem instalacji/urządzenia - zgodnie z jego przeznaczeniem, np. wymiana bezpiecznika, odpowietrznika, wymiana drobnych elementów automatyki itp.
2. W razie wystąpienia awarii, powodującej niewłaściwe działanie instalacji/systemu/urządzenia bądź uniemożliwiającej funkcjonowanie instalacji/systemu/urządzenia, Wykonawca musi zapewnić niezwłoczne przystąpienie do oceny awarii instalacji/systemu/urządzenia i wystawienia protokołu konieczności naprawy, uwzględniający zakres i wycenę naprawy. Protokół konieczności będzie podstawą dla Zamawiającego do podjęcia decyzji, co do dalszego sposobu postępowania.
 3. W razie wystąpienia awarii, której skutek może powodować zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz, może powodować straty materialne Wykonawca musi podjąć środki zabezpieczające przed tymi skutkami.
 4. Wykonawca zapewnia podjęcie działań związanych z oceną awarii instalacji/systemu/urządzenia w ciągu 4 godzin od momentu otrzymania zgłoszenia o awarii.
 5. Wykonawca, po podjęciu decyzji przez Zamawiającego, będzie usuwał awarie instalacji/systemu/urządzeń wskazanych w załączniku nr 1 do umowy. Zgłoszenie awarii Wykonawca będzie przyjmować pod nr tel. 512 046 605 lub adres e:mail: biuro@klima-ster.pl.
 6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyeliminowania zaistniałej awarii własnymi siłami, tzn. poprzez zaangażowanie własnych pracowników technicznych, jak również zlecenia usunięcia awarii podmiotowi trzeciemu.
 7. W przypadku drobnych awarii niewymagających nakładów finansowych, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ramach świadczenia usługi, o której mowa w § 1 ust. 1, w związku z czym odrębne wynagrodzenie z tytułu usunięcia drobnych awarii Wykonawcy nie przysługuje. Zamawiający przez „drobne awarie” niewymagające nakładów finansowych rozumie zakłócenia w pracy urządzenia, które dają się usunąć bez konieczności użycia materiałów i/lub części zamiennych wykraczających poza bieżącą obsługę techniczną.
 8. Decyzję w przedmiocie usunięcia awarii wymagającej nakładów finansowych podejmuje Zamawiający. Wykonanie naprawy wymagającej nakładów finansowych będzie potwierdzone protokołem potwierdzającym ilość i wartość użytych materiałów i części zamiennych oraz ilość roboczogodzin koniecznych do wykonania naprawy.
 9. Wszystkie czynności przy usuwaniu awarii, nieujęte w umowie lub niezatwierdzone przez Zamawiającego, a wykonane przez Wykonawcę bez pisemnej zgody, będą traktowane, jako czynności wykonane samowolnie przez Wykonawcę na własny koszt (wynagrodzenie za nie nie przysługuje).
 10. W odniesieniu do awarii postanowienia § 3 ust. 2 do ust. 6 przedmiotowej umowy stosuje się odpowiednio.

§ 5.

1. Wykonawca będzie realizował umowę przy pomocy następujących osób:
2. Michał Korbiński – nr uprawnień: 6229 - koordynator,
3. Łukasz Pedrycz – nr uprawnień: FGAZ-O/12/00417/23,
4. Jakub Biela - nr uprawnień: FGAZ-O/09/01505/24.
5. Jeśli w czasie realizacji Umowy konieczna będzie zmiana osoby wskazanej w ust. 1, może ona zostać zastąpiona wyłącznie przez osobę spełniającą wymagania niniejszej Umowy, posiadającą co najmniej równorzędne uprawnienia, kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, umiejętności, wykształcenie, spełniającą wymóg, o którym mowa w ust. 6, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Taka zmiana umowy nie będzie wymagała sporządzenia aneksu.
6. Osobami uprawnionymi do kontaktów przy wykonywaniu niniejszej umowy są:



- 1) ze strony Wykonawcy: Michał Korbiński, tel.: 508129064, e-mail biuro@klima-ster.pl,
 - 2) ze strony Zamawiającego: Jakub Dobek, tel.: 41/3496581, e-mail: jakub.dobek@ujk.edu.pl.
7. Ewentualna zmiana osób wymienionych w ust. 3 nie wymaga zmiany umowy, a jedynie poinformowania drugiej strony na piśmie.
 8. Wykonawca zobowiązuje się, że wszelkie czynności wchodzące w zakres przedmiotu Umowy wykonywane będą przez osoby wymienione w ust. 1 (lub pod ich nadzorem w przypadku korzystania z usług podwykonawców).
 9. Wykonawca oświadcza, iż osoby (w tym również osoby, o których mowa w ust. 1), wykonujące w trakcie realizacji niniejszej umowy wszystkie czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, będą zatrudnione przez Wykonawcę/Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277).
 10. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy i na każde wezwanie Zamawiającego oświadczenie lub dokumenty, o których mowa w art. 438 ust. 2 ustawy Pzp, potwierdzające spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia.
 11. Brak okazania dokumentów, o których mowa w ust. 7 w terminie tam określonym, będzie traktowany jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności. Niezależnie od powyższego Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 3 lub ust. 4.

§ 6.

1. W czasie realizacji umowy Wykonawca:
 - 1) będzie utrzymywał miejsce wykonywania usługi oraz drogi dojazdowe i przejścia w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na własny koszt,
 - 2) właściwie zabezpieczy miejsce prowadzenia prac – za szkody powstałe w miejscu prowadzenia prac do chwili odbioru wykonanych czynności odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 3) będzie przestrzegał zasad technologii i jakości wykonawstwa zgodnie z obowiązującymi normami i prawem.
2. Po zakończeniu czynności Wykonawca zobowiązany jest uporządkować budynek, drogi, przejścia, a także teren wokół budynku.

§ 7.

1. Wykonawca będzie wykonywał usługę, z zastrzeżeniem § 10, według cen jednostkowych dla każdego obiektu odrębnie.
2. Cena obejmuje wszystkie czynności, w tym koszty dojazdu, materiałów, urządzeń itp. koniecznych do wykonania usługi.
3. Całkowita wartość usługi, z zastrzeżeniem ust. 8 oraz § 8, wraz z aktualnie obowiązującym podatkiem VAT nie przekroczy kwoty brutto: **1 091 271,02 PLN** (słownie: jeden milion dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden złotych 02/100).
4. Wynagrodzenie **za każdy miesiąc** prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem § 10, ustala się zgodnie z załącznikami do umowy 1.1 a) - 1.1 p). Wartość wynagrodzenia za dany miesiąc będzie wynosić co najmniej 2 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3.

5. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłowym, zgodnym z obowiązującymi prawem i sztuką wykonaniem obsługi technicznej oraz ryzyko z nim związane.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z wykonywania usługi dla poszczególnych urzędzeń, z zastrzeżeniem § 1 ust. 4. Rezygnacja przez Zamawiającego bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia oraz innych należności (wydatków, odszkodowań) Wykonawcy powinna nastąpić na piśmie najpóźniej na 5 dni przed ustalonym terminem wykonania usługi.
7. W przypadku określonym w ust. 6 nastąpi odpowiednie obniżenie wynagrodzenia na podstawie Formularza cenowego, stanowiącego załącznik do umowy.
8. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może ulec zmianie, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku VAT od towarów i usług oraz podatku akcyzowego w okresie obowiązywania umowy,
 - 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 do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, przy czym zmiany, o których mowa w pkt. 2-4, wymagają formy aneksu do umowy.
9. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 8 pkt 2-4 może nastąpić wyłącznie po zwróceniu się przez Wykonawcę do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, przy czym Wykonawca ma obowiązek dołączyć do wniosku dowody potwierdzających wpływ zmian, o których mowa w ust. 8 pkt 2-4 na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, w tym wykaz osób zatrudnionych do realizacji Umowy, dla których zmiany wymienione w ust. 8 pkt 2-4 mają zastosowanie, wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.
10. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 9, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie przez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
11. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego – w jego ocenie – wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
12. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 8 pkt 2-4 wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wykazanych całkowitych kosztów ponoszonych przez Wykonawcę z tego tytułu.
13. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie części przedmiotu niniejszej Umowy, wykonanego po dniu zawarcia pisemnego aneksu do Umowy.
14. Zamawiający może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 8. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
15. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 14, Zamawiający może zwrócić się do

Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 8, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Wykonawca jest zobowiązany do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.

16. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę postanowień ust. 15 Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy, z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 3, może zostać zmienione na wniosek Strony, po spełnieniu przesłanek określonych w umowie, w przypadku wystąpienia zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumie się zarówno wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 1, może zostać dokonana pod warunkiem zaistnienia wpływu zmiany cen materiałów użytych do realizacji zamówienia lub kosztów, na ustalone w umowie wynagrodzenie za jego wykonanie.
4. Zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie, nie dokonuje się wówczas, gdy poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, nie przekroczy 10% w stosunku do dnia złożenia oferty.
5. Strona, występująca z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, zobowiązana jest do wykazania wpływu zmiany cen materiałów użytych do realizacji zamówienia lub kosztów, na ustalone w umowie wynagrodzenie za jego wykonanie, w szczególności powinna opisać okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie zmiany oraz przedstawić drugiej Stronie dowody potwierdzające wpływ zmiany cen materiałów użytych do realizacji zamówienia lub kosztów, na ustalone w umowie wynagrodzenie za jego wykonanie. Niedopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia wyłącznie z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów, nawet jeśli osiągnie ona pułap, o którym mowa w ust. 4, jeśli strona żądająca takiej zmiany nie wykaże, że zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynęła na koszt wykonania zamówienia.
6. Pierwsza zmiana wynagrodzenia (pod warunkiem wystąpienia przesłanek, o których mowa w ust. 3 i 4) może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy, licząc od dnia jej podpisania, a wynagrodzenie będzie mogło ulec zmianie nie częściej niż raz na 6 miesięcy.
7. Strony ustalą sposób zmiany wynagrodzenia poprzez odwołanie się do kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym wskaźnikiem wyjściowym Stron dla dokonania tych ustaleń, będzie kwartalny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, obowiązujący w dniu zawarcia umowy.
8. Strony dokonają zmiany wynagrodzenia w oparciu o porównanie wskaźnika wyjściowego, o którym mowa w ust. 7, ze wskaźnikami cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni kwartał sprzed daty złożenia wniosku o którym mowa w ust. 5.

- W przypadku kolejnej waloryzacji wskaźnikiem wyjściowym dla Stron będzie kwartalny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, stanowiący dla Stron odnośnik dla dokonania pierwszej zmiany wynagrodzenia, niebędący wskaźnikiem obowiązującym w dniu zawarcia umowy.
9. Jeżeli na skutek dokonanego przez Strony porównania wskaźników okaże się, że:
 - 1) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni kwartał sprzed daty złożenia wniosku o którym mowa w ust. 5, jest wyższy od wskaźnika wyjściowego – wówczas Strony podwyższą wynagrodzenie Wykonawcy o wartość procentową stanowiącą różnicę pomiędzy tymi wskaźnikami,
 - 2) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni kwartał sprzed daty złożenia wniosku o którym mowa w ust. 5, jest niższy od wskaźnika wyjściowego – wówczas Strony obniżą wynagrodzenie Wykonawcy o wartość procentową stanowiącą różnicę pomiędzy tymi wskaźnikami.
 10. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany umowy w drodze pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, przy czym nowe stawki będą obowiązywać od terminu przewidzianego w aneksie do umowy.
 11. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić maksymalnie do 10% wartości umowy brutto, o której mowa w § 7 ust. 3, przy czym jest to wartość pierwotna, niezmieniona wskutek ewentualnych zmian wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie. Postanowień dotyczących waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie, nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
 12. Zmiana wysokości wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w odniesieniu do niewykonanych jeszcze usług.

§ 9.

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana okolicznościami, o których mowa w § 8, obliguje Wykonawcę do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom dokonanym pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, jeżeli umowa o podwykonawstwo spełnia warunki przewidziane w art. 439 ust. 5 ustawy PZP.
2. W sytuacji, w której wystąpią przesłanki do zmiany Wykonawcy wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu informacji, czy realizuje niniejszą umowę za pomocą Podwykonawcy na podstawie umowy o podwykonawstwo spełniającej warunki przewidziane w art. 439 ust. 5 ustawy PZP.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę za pomocą Podwykonawcy na podstawie umowy o podwykonawstwo spełniającej warunki przewidziane w art. 439 ust. 5 ustawy PZP, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną przez Podwykonawcę informacji o dokonanej zmianie wynagrodzenia Podwykonawcy na warunkach określonych w § 8. Informacja, o której mowa w zdaniu poprzednim, zostanie przekazana przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu pomiędzy Wykonawcą oraz Zamawiającym. W przypadku niedotrzymania tego terminu, Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 5.

§ 10.

1. Podstawą do wystawienia miesięcznej zbiorczej faktury na płatnika (Zamawiającego) za realizację usługi na wszystkich obiektach Zamawiającego, jest należyte i terminowe wykonanie usługi,

potwierdzone pisemnymi protokołami odbioru za wykonanie usługi na tych obiektach w danym miesiącu, zgodnie z § 3 ust. 5.

2. Dane płatnika – Zamawiającego: Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 5, NIP 6570234850.
3. Zamawiający zobowiązuje się uregulować fakturę Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego, przelewem na nr konta bankowego wskazany na fakturze.
4. Za datę zapłaty strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 11.

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w wysokości:
 - 1) 1 % miesięcznej wartości brutto umowy, o której mowa w § 7 ust. 4, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji umowy - w odniesieniu do obsługi technicznej,
 - 2) 50,00 zł za każde rozpoczęte 60 minut zwłoki w zakresie podjęcia czynności dotyczących działań związanych z oceną awarii, o której mowa w § 4,
 - 3) 1 % miesięcznej wartości brutto umowy, o której mowa w § 7 ust. 4, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru – w odniesieniu zarówno do obsługi technicznej, jak i usuwania awarii,
 - 4) 10 % wartości brutto umowy, o której mowa w § 7 ust. 3, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn dotyczących Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych z kodeksu cywilnego.
3. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 5 ust. 6 w wysokości 1.500,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na umowę o pracę osób, o których mowa w § 5 ust. 6.
4. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 5 ust. 6 w wysokości 1.500,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na umowę o pracę, o których mowa w § 5 ust. 6.
5. W przypadku realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę przy udziale podwykonawców, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 1 000 zł z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, za każdy stwierdzony przypadek.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w dostarczeniu aktualnej umowy ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w § 12 ust. 1, w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Wykonawca uprawniony jest do żądania zapłaty kary umownej od Zamawiającego w wysokości 10% wartości brutto umowy, o której mowa w § 7 ust. 3, jeżeli dojdzie do odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn dotyczących Zamawiającego. Postanowienia umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie stosuje się w przypadku odstąpienia od umowy przez

- Zamawiającego na podstawie przepisów art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
9. Łączna wysokość kar umownych, których dochodzić może dochodzić każda ze Stron, nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 3.
 10. Ciężar wykazania okoliczności uzasadniającej brak istnienia podstawy do naliczenia kary umownej obciąża Wykonawcę.

§ 12.

1. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca, będzie posiadał przez cały okres trwania przedmiotowej umowy umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej, obejmującą działalność w zakresie przedmiotu Umowy, na kwotę minimalną 450.000,00 zł (czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), bez ograniczenia tej kwoty w stosunku do poszczególnych zdarzeń (na jedno i wszystkie zdarzenia), przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wszelkie koszty związane z posiadaniem umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obciążają Wykonawcę.
3. Wszelkie roszczenia osób trzecich dotyczące zakresu działania Wykonawcy związane z przedmiotem Umowy ubezpieczenia Zamawiający kierował będzie bezpośrednio do Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie czynności związane z realizacją uprawnień wynikających z umowy ubezpieczenia oraz ponieść opłaty i koszty z tym związane.
5. Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu, przed podpisaniem Umowy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię posiadanej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1.
6. 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.
7. W przypadku zawarcia, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, nowej umowy ubezpieczeniowej lub przedłużenia dotychczasowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu, w terminie 7 dni od jej zawarcia potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię.
8. W przypadku nie odnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy w odniesieniu do niezrealizowanej części umowy. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn dotyczących Wykonawcy.

§ 13.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika z treści umowy.
2. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień Umowy o których mowa w art. 454 PZP.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku:
 - 1) ograniczenia zakresu umowy w związku z wycofaniem poszczególnych urządzeń lub rezygnacją przez Zamawiającego z wykonywania usługi dla poszczególnych urządzeń, z zastrzeżeniem § 1 ust. 4,
 - 2) zmiany osób realizujących przedmiot umowy – na zasadach przewidzianych w § 5 ust. 2,
 - 3) zmiany wynagrodzenia umownego – na zasadach przewidzianych w § 7 ust. 8-16 oraz w § 8.

§ 14.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy z wyjątkiem informacji, których ujawnienia wymagają przepisy ustawy, ale tylko w niezbędnym do tego obowiązku zakresie.

2. Wszelkie informacje związane z ochroną osób i mienia oraz informacje o jakich mowa w art. 381 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2024 poz. 1571) stanowią tajemnicę Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 ze zm.).
3. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji, o których mowa w ust. 2 w zakresie wykraczającym poza cel umowy będzie stanowiło czyn nieuczciwej konkurencji i może wiązać się z odpowiedzialnością cywilną lub karną określoną przepisami ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

§ 15.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności przysługującej Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy.
3. Wszelkie załączniki do umowy stanowią integralną jej część.

§ 16.

1. Wykonawca oświadcza, że jest rzeczywistym właścicielem należności wynikającej z niniejszej umowy:
 - 1) w rozumieniu art.4a pkt. 29 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2025 r.poz.278), lub
 - 2) w rozumieniu art. 5a pkt 33d ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 163),- w zależności od tego, która ustawa znajduje zastosowanie w stosunku do Wykonawcy.
2. W razie zmiany okoliczności, o której mowa w ust.1, Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego.
3. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca niezwłocznie przedstawi dodatkowe dokumenty oraz informacje, dotyczące rezydencji rzeczywistego właściciela.

§ 17.

W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy właściwym dla jego rozpoznania będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.

Adresem Wykonawcy do doręczeń wszelkiej korespondencji związanej z niniejszą umową jest adres wskazany powyżej w umowie. O każdej jego zmianie Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego. W przypadku zaniechania tego obowiązku, korespondencja wysłana do Wykonawcy na ostatni jego adres znany Zamawiającemu, uważana jest za skutecznie doręczoną.

§ 19.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

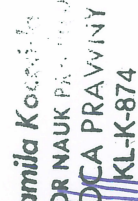
WYKONAWCA


PRZEDSIĘWZIĘCIE USŁUG TECHNICZNYCH
KLIMA-STER
26-060 Chęciny, ul. Radkowska 37C
e-mail: biuro@klima-ster.pl
NIP 9591436738 REGON 292455702
-3-

ZAMAWIAJĄCY

REKTOR


prof. dr hab. Beata Wojciechowska


Kamila Kochanowska
DOKTOR NAUK PRAW
RADCA PRAWNY
KL-K-874

