UMOWA (wzór)

zawarta w dniu …….2026 r. w Lublinie

pomiędzy
Województwem Lubelskim z siedzibą w Lublinie przy ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin, NIP 712-290-45-45, REGON 431019170, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

1. …….-……..
2. …….-……..

a

……

……

NIP …… REGON ……..

zwanym dalej Wykonawcą**,** reprezentowanym przez:

1. …….-……..

Niniejsza umowa została zawarta z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793), gdyż szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 PZP tj. 170 000 złotych (netto) z zastosowaniem „Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Lubelskiego w Lublinie, których wartość jest niższa niż 170 000 złotych (netto)”, stanowiącego załącznik do uchwały nr CXCVIII/3879/2025 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 16 grudnia 2025 r.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są prace eksploatacyjne wykonywane przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego przy systemach i urządzeniach przeciwpożarowych w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego w Lublinie położonego w Lublinie przy ul. Artura Grottgera 4, zwanego dalej Urzędem.
2. Prace eksploatacyjne, o których mowa w ust. 1, obejmują:
   1) kontrole stanu technicznego, prace eksploatacyjne i konserwacyjne, bieżące sprawdzenia i drobne naprawy.
   2) działania związane z usuwaniem awarii i ograniczające skutki awarii.
3. Systemy i urządzenia przeciwpożarowe, o których mowa w ust. 1, to:
   1) instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami wewnętrznymi,
   2) system sygnalizacji pożarowej,
   3) stała instalacja tryskaczowa,
   4) system gaszenia gazem,
   5) gaśnice,
   6) półstałe urządzenie gaśnicze pianowe w magazynie paliwa dla agregatu prądotwórczego,

4. Szczegółowe wymagania dla przedmiotu umowy określone zostały w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącego Załączniki nr 1 do umowy.

§ 2. Terminy realizacji

1. Umowa zawarta zostaje od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2027 r.
2. Kontrole stanu technicznego, prace eksploatacyjne i konserwacyjne, bieżące sprawdzenia i drobne naprawy określone w § 1 ust. 2 pkt 1 wykonywane będą w następujących terminach:
   1) pierwsza kontrola, w nieprzekraczalnym terminie, do dnia 31 marca 2027 r.,
   2) druga kontrola, w nieprzekraczalnym terminie, do dnia 31 maja 2027 r.,
   3) trzecia kontrola, w nieprzekraczalnym terminie, do dnia 30 września 2027 r.,
   4) czwarta kontrola, w nieprzekraczalnym terminie, do dnia 30 listopada 2027 r.,
3. Działania związane z usuwaniem awarii określone w § 1 ust. 2 pkt 2 podejmowane będą z zachowaniem następujących terminów:
   1) Wykonawca podejmie działania prowadzące do ustalenia przyczyn wystąpienia i zakresu awarii w ciągu 1 godziny po otrzymaniu zgłoszenia,
   2) usunięcie awarii powinno nastąpić w ciągu 12 godzin od zgłoszenia awarii,
   3) podjęcie działań ograniczających skutki awarii rozległej lub nietypowej i zapewniających ciągłość funkcjonowania instalacji i urządzeń nieobjętych awarią powinno nastąpić w ciągu 12 godzin od zgłoszenia awarii,
   4) usunięcie skutków awarii powinno nastąpić w ciągu 3 dni kalendarzowych od zgłoszenia awarii.

§ 3. Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z dołożeniem należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, wymogami Prawa budowlanego oraz do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. jak też przepisów dotyczących przechowywania i utylizacji materiałów i osprzętu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
   1) wykonania przedmiotu umowy przez osoby dysponujące należytą wiedzą techniczną i wymaganymi uprawnieniami odpowiednimi do wykonywanych prac,
   2) poniesienia pełnej odpowiedzialności za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy,
   3) poniesienia kosztów drobnych materiałów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy tzn. w ramach realizacji usług konserwacji i przeglądów okresowych dostarczy i wymieni uszczelki oraz środki smarne. Wykonawca zobowiązany jest także do zapewnienia środków do czyszczenia, dezynfekcji urządzeń oraz innych materiałów pomocniczych.
   4) utrzymania porządku na terenie Urzędu, ochrony mienia znajdującego się w miejscu wykonywania prac, a także zapewnienia wszelkich warunków bezpieczeństwa dla osób wykonujących prace i osób trzecich,
   5) wykonania na własny koszt bieżących napraw uszkodzeń, usterek lub ewentualnych zniszczeń stanu istniejącego, w tym również o charakterze ogólnym, powstałych podczas realizacji prac objętych umową.
3. Wykonawca zachowa w tajemnicy informacje powzięte w trakcie wykonywania usługi (w czasie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu), które mogą mieć wpływ na stan bezpieczeństwa obiektu.

§ 4. Szczegółowe wymagania dla prac eksploatacyjnych

1. Prace eksploatacyjne Wykonawca zrealizuje w oparciu o obowiązujące przepisy i dokumentację techniczną, w tym: Prawo Budowlane, Prawo Energetyczne, przepisy przeciwpożarowe i BHP, instrukcje eksploatacji, dokumentacje techniczno-ruchowe, projekty powykonawcze, wymagania gwarancyjne określone przez producentów urządzeń oraz wymagania określone przez Zamawiającego.
2. Dokumentację techniczną, o której mowa w ust. 1, Zamawiający udostępni Wykonawcy, w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Wymagania dotyczące wykonywania prac na terenie Urzędu, są następujące:
   1) zgłoszenie prac eksploatacyjnych z tygodniowym wyprzedzeniem,
   2) rozpoczęcie prac po uzyskaniu zgody od Zamawiającego,
   3) wykonywanie prac z udziałem przedstawiciela Zamawiającego,
   4) wykonywanie prac niepowodujących zakłóceń w obwodach odbiorczych możliwe będzie w godzinach pracy urzędu, tj. od 7:30 do 15:30,
   5) wykonywanie prac wymagających wyłączenia napięcia w obwodach zasilających i odbiorczych lub prac w inny sposób zakłócających pracę w Urzędzie, możliwe będzie poza godzinami pracy Urzędu, w tym także w soboty lub niedziele, po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
4. Prace eksploatacyjne Wykonawca udokumentuje protokołami z przeglądów podpisanymi przez upoważnione osoby każdej ze stron umowy oraz wpisami w Książkach Pracy urządzeń i instalacji prowadzonych przez Zamawiającego. W protokołach Wykonawca odnotuje stwierdzone usterki, uszkodzenia lub innego rodzaju nieprawidłowości.
5. W przypadku wystąpienia usterki lub niesprawności wskazanej w załączniku nr 2 do umowy, Wykonawca przystąpi do jej usunięcia po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
6. Jeżeli usterka wykracza poza katalog zawarty w załączniku nr 2 do umowy Wykonawca sporządzi Protokół Konieczności określający szczegóły techniczne stwierdzonych nieprawidłowości i szacunkowy koszt ich napraw. Dalsze decyzje, co do sposobu postępowania w sprawie usuwania nieprawidłowości, podejmie Zamawiający.
7. Wzór Protokołu Konieczności zawiera Opis Przedmiotu Zamówienia.
8. Osoby upoważnione do podpisywania protokołów z przeglądów:
   1) ze strony Zamawiającego:
      – ……,
      – ……,
      – ……
   2) ze strony Wykonawcy:
      – ……..,
      – …….
9. Wykonawca zobowiązuje się podać osobom wskazanym w ust. 8 pkt 2 informacje określone w załączniku nr 3 do umowy.

§ 5. Działania w przypadku wystąpienia awarii

1. Wykonawca zapewni gotowość do usuwania awarii powstałych we wszystkich urządzeniach i instalacjach będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca podejmie natychmiastowe działania prowadzące do ustalenia przyczyn wystąpienia awarii i usunięcia lub zminimalizowania jej skutków po otrzymaniu zgłoszenia od osoby upoważnionej do zgłaszania awarii i w terminach określonych w § 2 ust. 3. Wykaz osób upoważnionych do zgłaszania awarii zawiera ust. 9. W przypadku awarii

rozległej lub nietypowej Wykonawca niezwłocznie podejmie działania zapewniające ciągłość funkcjonowania instalacji i urządzeń nieobjętych awarią.

3. Zamawiający zgłaszał będzie awarie w trybie pilnym, w następujący sposób:
   - telefonicznie na nr ……,
   - lub pocztą elektroniczną na adres: ……,
   - lub ……..
4. Na okoliczność wystąpienia awarii Wykonawca sporządzi Protokół Awarii zawierający przyczyny awarii i podjęte działania.
5. W przypadku wystąpienia awarii wskazanej w załączniku nr 2 do umowy, Wykonawca przystąpi do jej usunięcia po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
6. Jeżeli awaria wykracza poza katalog zawarty w załączniku nr 2 do umowy, na podstawie zapisów Protokołu Awarii Wykonawca sporządzi Protokół Konieczności określający zakres potrzeb i nakładów finansowych niezbędnych do wykonania prac związanych z usuwaniem skutków awarii, naprawą instalacji lub podjęciem innych działań zmierzających do przywrócenia stanu istniejącego przed wystąpieniem awarii.
7. Usunięcie awarii, niezależnie od stopnia uszkodzeń i wykonanych napraw, Zamawiający potwierdza w Protokole Odbioru.
8. Wzory protokołów proponowane przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 4, 6 i 7 określone zostały w Opisie Przedmiotu Zamówienia. Zamawiający dopuszcza wzory własne tych protokołów, stosowane przez Wykonawcę.
9. Do zgłaszania sytuacji awaryjnych upoważnione są następujące osoby:
   1) ……,
   2) ……,
   3) ……
10. Do podpisywania Protokołów Awarii i Protokołów Odbioru, o których mowa w ust. 4 i 7, upoważnione są osoby wymienione w § 4 ust. 8.

§ 6. Rozliczenie prac eksploatacyjnych

1. Za wykonanie przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 wraz z awaryjną gotowością serwisową, Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe obejmujące również koszty dostarczenia i wymiany, uszczelek i środków smarnych oraz środków do czyszczenia, dezynfekcji urządzeń a także wszelkich innych materiałów pomocniczych niezbędnych do należytego wykonania przedmiot umowy w wysokości:
   netto: …… zł (słownie złotych: ……..),
   brutto: …….. zł (słownie złotych: ……),
2. Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 w miesięcznych ratach, po upływie miesiąca, którego dotyczy w wysokości:
   netto: …… zł (słownie złotych: ……),
   brutto: …….. zł (słownie złotych: ……),
3. Wynagrodzenie maksymalne za naprawy i usuwanie awarii, o których mowa w § 4 ust. 5 oraz § 5 ust. 5, zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy wynosi:
   netto: …… zł (słownie złotych: ……),
   brutto: ……zł (słownie złotych: ……),
   Wynagrodzenie to stanowi górną granicę zobowiązań, jakie Zamawiający może zaciągnąć na podstawie umowy na realizację napraw i usuwanie awarii. Nieudzielenie zamówień lub udzielenie zamówień na niższą kwotę niż wskazana powyżej, nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego, w tym z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy lub roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu.

4. Łączna maksymalna wartość umowy z uwzględnieniem wynagrodzenia określonego w ust. 1 i 3, wynosi:
   netto: …… zł (słownie złotych: ……),
   brutto: ……..zł (słownie złotych: ……..),
5. Rozliczenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy w zakresie napraw/usuwania awarii nastąpi na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w załączniku nr 2 do umowy, jedynie w przypadku ich faktycznego wystąpienia.

§ 7. Zapłata wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie za wykonane usługi płatne będzie po zatwierdzeniu przez Zamawiającego: protokołów z przeglądów, wpisów do Książek Pracy urządzeń i instalacji, Protokołów Konieczności.
2. Wynagrodzenie za prace eksploatacyjne w kwotach określonych w § 6 wypłacane będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę z terminem płatności 21 dni, liczonych od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że ostatnia faktura wpłynie do Zamawiającego najpóźniej w dniu 15 grudnia 2027 r.
3. Dane do faktury VAT:

   Nabywca:
   Województwo Lubelskie
   ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin,
   NIP 712-29-04-545

   Odbiorca:
   Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie
   ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin,
   NIP 712-24-10-470
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osób reprezentujących Zamawiającego.
6. Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie załączników do faktur za pośrednictwem kanałów elektronicznych na adres poczty elektronicznej: **organizacja@lubelskie.pl** i wyraża zgodę na otrzymywanie informacji o tych załącznikach.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby i podmioty trzecie poprzez udzielenie cesji, poręczenia oraz faktoringu jak również udzielać pełnomocnictw do występowania w imieniu Wykonawcy i odbioru w jego imieniu wynagrodzenia.
8. Za nieterminowe regulowanie zobowiązań Wykonawca uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych.

§ 8. Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów i w wysokości:
   1) w przypadku zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 1, 2, 3 lub 4 w wysokości 1 % kwoty brutto wskazanej

w § 6 ust. 4 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 5% za każdy przypadek,

2) w przypadku zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 pkt 1 lub 2 w wysokości 50 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki, ale nie więcej niż 1 000,00 zł,
3) w przypadku zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 pkt 4 w wysokości 200 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki, ale nie więcej niż 2 000,00 zł,
4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy - w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 6 ust. 4 niniejszej umowy.

2. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych na podstawie not obciążeniowych wystawionych przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy po uprzednim wezwaniu do zapłaty, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 9. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy wykonanie umowy nie będzie służyło interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy. W takim przypadku można odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje umowę nienależycie, w szczególności w przypadku:
   a) zwłoki w stosunku do któregokolwiek z terminów określonych w § 2 ust. 2 lub 3 umowy,
   b) realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej zapisami, pomimo wezwania przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń
      - w terminie 30 dni od uzyskania informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, ale nie później niż do dnia wykonania umowy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonanie prawa odstąpienia będzie wywoływało skutek na przyszłość. W przypadku wykonania prawa odstąpienia pozostają w mocy postanowienia umowne dotyczące gwarancji, kar umownych, prawa żądania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przewyższającego kary umowne oraz wzajemnych rozliczeń Stron umowy.

§ 10. Postanowienia ogólne

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego o zleceniach.
2. Wszelkie spory między Stronami powstałe w związku z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:
1. Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia.
2. Załącznik nr 2 – Zestawienie cen jednostkowych czynności w zakresie napraw/usuwania awarii.
3. Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna RODO (dla osoby wskazanej do kontaktu).
4. Załącznik nr 4 - Klauzula informacyjna RODO (realizacja umowy).

Wykonawca **Zamawiający**