

## UMOWA NR .../2026

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Siemianowicach Śląskich, pomiędzy:

### **Samodzielnym Publicznym Zespołem Lecznictwa Psychiatrycznego**

ul. Szkolna 2, 41-100 Siemianowice Śląskie

NIP: 643 158 14 53, REGON: 276180962

reprezentowanym przez: Beatę Będkowską – Dyrektora

dalej zwanym „Zamawiającym”

a

.....

z siedzibą / zamieszkałym .....

NIP: ....., REGON: .....

reprezentowanym przez: .....

dalej zwanym „Wykonawcą”

łącznie zwanymi „Stronami”.

## **§1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług bieżących prac konserwacyjno-naprawczych oraz drobnych remontów w budynku Zamawiającego, obejmujących instalacje, urządzenia i automatykę obiektu, w zakresie:
  - a) Branża elektryczna,
  - b) Branża sanitarna,
  - c) Branża klimatyzacyjna,
  - d) Branża budowlano-stolarska, w tym prace na wysokości.
2. Szczegółowy zakres prac został określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować prace w dni robocze, weekendy oraz w sytuacjach awaryjnych z czasem reakcji zgodnym z ofertą.

## **§2. CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od dnia podpisania.
2. Zamawiający zastrzega możliwość zlecania dodatkowych prac poza godzinami pracy SPZLP, w dni wolne od pracy.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a) rażącego naruszenia warunków umowy,
  - b) niewykonania prac w terminie określonym w protokole,
  - c) braku ważnych uprawnień personelu.
4. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca rozlicza się za faktycznie wykonane godziny.

## **§3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zapewnia personel posiadający wymagane uprawnienia i kwalifikacje.
2. Wykonawca przestrzega przepisów BHP, ppoż., zasad epidemiologicznych, ochrony danych i poufności.

3. Wykonawca prowadzi ewidencję czasu pracy i sporządza protokół wykonanych prac.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.
5. Wykonawca posiada ubezpieczenie OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na min. kwotę 200 000 zł.

#### **§4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zapewnia dostęp do obiektu i instalacji niezbędnych do realizacji prac.
2. Zamawiający niezwłocznie dokonuje zgłoszeń, wymagających podjęcia przez Wykonawcę działań na podstawie niniejszej umowy.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za narzędzia i sprzęt należący do Wykonawcy.

#### **§5. PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć część zadań podwykonawcom, pod warunkiem pisemnego poinformowania Zamawiającego przed powierzeniem.
2. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców tak, jakby wykonywał je osobiście.

#### **§6. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie ustala się według stawki brutto za 1 roboczogodzinę pracy jednego pracownika: ..... zł.
2. Płatność przelewem w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru, określającym czas usuwania usterki lub wykonania prac naprawczych.
3. Cena obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

#### **§7. CZAS REAKCJI**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia do prac naprawczych w czasie nie dłuższym niż ..... i ich wykonania w czasie nie dłuższym niż ..... godzin od zgłoszenia.
2. Wykonanie prac naprawczych, objętych niniejszą umową powinno nastąpić w dniu ich zgłoszenia a gdyby to nie było możliwe w następnym dniu roboczym.
3. Wykonawca zapłaci na rzecz zamawiającego karę umowną w wysokości 30,00 zł za każdą godzinę opóźnienia w reakcji na dane zgłoszenie oraz karę umowną w wysokości 250,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu prac naprawczych, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej zd. 2. Zastrzeżona w niniejszym punkcie kara nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umowne.
4. W przypadku gdy wykonanie prac nie jest możliwe, w czasie o którym mowa w ust. 2 z przyczyn za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, poinformuje on Zamawiającego o istniejących przeszkodach i przewidywanym rzeczywistym czasie naprawy. W takim przypadku Zamawiającemu nie przysługuje kara umowna opisana w punkcie 3.

## **§8. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE DANYCH OSOBOWYCH**

1. Wykonawca w związku z wykonywaniem umowy w placówce Zamawiającego zobowiązuje się do przestrzegania przepisów RODO i BHP.
2. Dane osobowe personelu Wykonawcy przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji umowy.

## **§9. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I REKLAMACJE**

1. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu usług objętych umową na podstawie reklamacji Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia na własny koszt.

## **§10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe z umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.  
W przypadku braku porozumienia właściwy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie Strony.
4. Integralną częścią umowy są:
  - 1) Zakres usług Wykonawcy.
  - 2) Zapytanie ofertowe z dnia 27 kwietnia 2026 r.
  - 3) Formularz ofertowy Wykonawcy

### **ZAMAWIAJĄCY:**

.....  
(podpis i pieczęć)

### **WYKONAWCA:**

.....  
(podpis i pieczęć)

**Załącznik nr 1 do umowy nr .../2026 z dnia .....2026 r.**

**Szczegółowy zakres usług:**

**Branża elektryczna**

- a) Wykonywanie bieżącej kontroli stanu technicznego osprzętu elektrycznego, w tym:
- stałej konserwacji instalacji elektrycznej (m.in. podwieszanie zerwanych przewodów, naprawa instalacji, wymiana przewodów o zużytej izolacji, wymiana gniazd i wtyczek urządzeń elektrycznych, wymiana żyrandoli i kinkietów, wymiana zużytych źródeł światła oraz utrzymywanie ich w czystości),
  - informowanie o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu urządzeń elektrycznych, mających znaczenie ze względu na możliwości porażenia prądem lub zaistnienia pożaru oraz natychmiastowej ich naprawie,
  - konserwacja rozdzielni głównych oraz piętrowych tablic rozdzielczych i bezpiecznikowych wraz z usuwaniem i wymianą na nowe przepalonych bezpieczników oraz usuwanie bieżących awarii,
  - konserwacja instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych i węzłach centralnego ogrzewania,
  - przeglądy stanu technicznego instalacji z ewentualnym usunięciem uszkodzeń i zabezpieczeniem połączeń,
  - kontrolowanie przestrzegania dopuszczalnych norm wykorzystania instalacji elektrycznej,
  - interwencyjne naprawy instalacji i innych prac fizycznych na polecenie Zamawiającego.

**Wymagane:**

- uprawnienia SEP E (część prac może wymagać uprawnień SEP (eksploatacja) do 1 kV – warunek udziału w postępowaniu.

**Branża sanitarna**

- a) wykonywanie bieżących przeglądów instalacji sanitarnej (wodociągowej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania),
- b) wymiana uszczelek w zaworach przelotowych i czerpalnych i uszczelnianie dławic zaworów,
- c) wymiana uszkodzonej armatury sanitarnej oraz elementów armatury (zaworów, wylewek, pokręteł, głowic, itp.) wraz z uszczelkami,
- d) wymiana i montaż osprzętu, np. podajniki (papieru, ręczników, mydła), lustra, wentylatory, suszarki do rąk.
- e) sprawdzanie drożności pionów kanalizacyjnych i usuwanie stwierdzonych lub zgłoszonych niedrożności,
- f) likwidacja przecieków odpowietrzników na pionach c. o. z ewentualną ich wymianą.

**Branża klimatyzacyjna**

- a) prace z zakresu przeglądu okresowego urządzeń klimatyzacji: czyszczenie, dezynfekcja jednostek wewnętrznych i zewnętrznych, czyszczenie i mycie filtrów, oczyszczenie, odgrzybienie i dezynfekcja parownika, oczyszczenie, odgrzybienie i dezynfekcja filtrów parownika, oczyszczenie i kontrola sprawności technicznej skraplacza, sprawdzenie szczelności układu freonowego, oraz ciśnienia czynnika chłodniczego, uzupełnienie i regulacja ciśnienia czynnika chłodniczego (jeśli wymagana), sprawdzenie układu odprowadzenia skroplin, udrożnienie układu odprowadzenia skroplin (jeśli wymagana), sprawdzenie elementów amortyzacyjnych, sprawdzenie elementów konstrukcyjnych i mocujących urządzenia, sprawdzenie parametrów pracy urządzeń i ich regulacja, tj.:

pomiar ciśnienia w układzie, pomiar temperatury nadmuchu, pomiar wydajności chłodniczej,

- b) wykonanie kontroli szczelności urządzeń, serwis instalacji elektrycznych wchodzących w skład urządzeń klimatyzacyjnych m.in. sprawdzenie zabezpieczeń, stanu izolacji przewodów elektrycznych i ich podłączenia, dokręcenie przewodów na stykach sprężarek, zabezpieczeń termicznych czujników, przełączników, układu sterowania i blokady, termostatu, przedstawienie protokołu z przeprowadzonej konserwacji,
- c) sporządzenie protokołu z przeprowadzonej konserwacji.

**Wymagane:**

- certyfikat personalny F-gaz,
- uprawnienia wymagane przepisami prawa w zakresie specjalistycznych usług dot. m.in. urządzeń klimatyzacyjnych i obsługi urządzeń chłodniczych – warunek udziału.

**Branża budowlano-stolarska, w tym prace na wysokości.**

- d) naprawa i uzupełnianie drobnych uszkodzeń tynków, posadzek, parkietów, elementów dachu itd.,
- e) naprawa powłok malarskich: ścian, sufitów, stolarki drzwiowej, okiennej, grzejników, instalacji centralnego ogrzewania,
- f) naprawa stolarki drzwiowej i okiennej (wymiana okuć, wybitych szyb, uszczelek okiennych, regulacja samozamykaczy itp.),
- g) drobne prace montażowe (montaż kołków, tablic, wieszanie obrazów, montaż karniszy)
- h) drobne naprawy mebli i sprzętu biurowego,
- i) wykonywanie innych drobnych prac w branży budowlano-stolarskiej zleconych przez Zamawiającego,
- j) wykonywanie drobnych napraw stolarki meblowej, napraw ślusarskich (np. wymiana zamków, regulacja okien, itp.).

**Wymagane:**

- aktualne badania i szkolenia BHP,
- wymagane uprawnienia zgodne z przepisami, w tym do pracy na wysokości,
- wymagane uprawnienia do prac konserwatorskich w przypadku prac na zewnątrz i wewnątrz budynku uzgadnianych każdorazowo z konserwatorem zabytków. Dokumentacja i technologia musi być zatwierdzona przed rozpoczęciem robót przez konserwatora zabytków,
- w przypadku prac wymagających uzgodnienia z konserwatorem zabytków – kwalifikacje zgodne z ustawą o ochronie zabytków.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....  
(podpis i pieczęć)

**WYKONAWCA:**

.....  
(podpis i pieczęć)