

Umowa nr ..... - projekt  
zawarta dnia .....2023 roku w Nowym Mieście Lubawskim pomiędzy:  
Szpitalem Powiatowym w Nowym Mieście Lubawskim spółką z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. Mickiewicza 10,  
zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000221698, NIP 8771418440,  
REGON 519638554, o kapitale zakładowym w wysokości: 15.544.000,00 zł, zwanym w  
dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez Bogumiła Kurowskiego -  
Dyrektora-----  
a .....  
reprezentowaną/-ym przez .....  
.....  
zwaną/-ym w dalszej treści umowy Wykonawcą-----  
o treści następującej:

**§ 1**

Umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 1710 z późn. zm.).

**§ 2**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zlecenie przyjmuje i zobowiązuje się zapewnić obsługę techniczną i gospodarczą obiektów i urządzeń Szpitala Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim sp. z o.o., a w szczególności zobowiązuje się do:

- 1) całodobowej obsługi urządzeń i systemów służących do dystrybucji i poboru mediów (ciepła woda, zimna woda, gazy medyczne, ciepło),
- 2) całodobowej obsługi systemów kanalizacyjnych wewnętrznej i zewnętrznej szpitala i zapewnienie jej drożności,
- 3) prowadzenie ewidencji zużycia poszczególnych mediów i przekazywanie jej do administracji szpitala,
- 4) współpracy z podmiotami kontrolującymi prace szpitala takimi jak: Urząd Dozoru Technicznego,
- 5) utrzymania w stałej gotowości eksploatacyjnej urządzeń, instalacji niskiego napięcia,
- 6) konserwacji i naprawy podległych urządzeń elektrycznych,
- 7) konserwacji, naprawy i modernizacji instalacji elektrycznej,
- 8) nadzoru nad pracą instalacji przyzywowej, antenowej, telefonicznej oraz gazów medycznych,
- 9) konserwacji i zabezpieczenia oświetlenia wewnętrznego, zewnętrznego obiektów i placu, ewakuacyjnego i awaryjnego poprzez wymianę uszkodzonych źródeł światła i modułów oraz wymiany uszkodzonego osprzętu elektrycznego jak: włączniki, przełączniki instalacyjne, gniazdka wtykowe, puszki instalacyjne itp. w budynkach,
- 10) wymiany bezpieczników topikowych, samoczynnych, mocy i termicznych,
- 11) wymontowania urządzeń wymagających naprawy i ich montaż po naprawie,
- 12) obsługi i konserwacji rozdzielni elektrycznej w obiektach,
- 13) wykonywania prac ślusarskich (m.in. montaż, wymiana zamków drzwi i szafek, dorabianie kluczy, montaż i wymiana zawiasów), wykonywanie prac stolarskich (m.in. demontaż i montaż mebli, naprawa uszkodzonych mebli, drzwi i innych elementów drewnianych) oraz wykonywanie drobnych prac budowlanych oraz drobne naprawy sprzętu medycznego (łóżka szpitalne, szafki przyłóżkowe itp.);

- 14) utrzymywania w sprawności technicznej baterii umywalkowych, zlewozmywakowych, prysznicowych itp.,
  - 15) nadzór nad pracą instalacji i urządzeń wentylacji i klimatyzacji, agregatów wytwarzających chłód dla wkładów wentylacji i klimatyzacji oraz wymiana filtrów wentylacji i klimatyzacji,
  - 16) zamawiania tlenu medycznego, transport wewnętrzny butli gazów medycznych na oddziały szpitalne i do rozprężalni wraz z podłączeniem, wydawanie butli tlenowych jednostkom pomocy doraźnej,
  - 17) obsługi rozprężalni tlenu i podtlenku azotu, dwutlenku węgla (dystrybucja gazów wg potrzeb),
  - 18) nadzoru nad pracą agregatu próżniowego, sprężalni powietrza, stacji uzdatniania wody oraz kontrola szczelności punktów poboru gazów medycznych,
  - 19) prowadzenie ewidencji zużycia gazów medycznych,
  - 20) utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniu składowania odpadów medycznych,
  - 21) zaopatrzenie w drobne materiały do naprawy z udziałem własnego środka transportu,
  - 22) utrzymania bieżącej czystości, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie i sypanie piaskiem na terenie szpitala,
  - 23) udziału w ustaleniach z wykonawcą w prowadzonych przez Zamawiającego robotach budowlanych
  - 24) stałego nadzoru nad kotłownią w Przychodni Nad Jesionką w Lubawie w dni robocze, dni wolne od pracy i święta zgodnie z wymaganiami przepisów prawa (kontrola szczelności instalacji spalinowej, kontrola szczelności urządzeń i ich przyłączy, kontrola szczelności instalacji spalinowej – pomiar ciągu kominowego, czyszczenie kotłów itp.),
  - 25) utrzymywania porządku i czystości wokół budynku Przychodni Nad Jesionką w Lubawie (odsśnieżanie),
  - 26) całodobowej obsługi systemów kanalizacyjnych wewnętrznej i zewnętrznej Przychodni Nad Jesionką w Lubawie i zapewnienie jej drożności oraz drobnych napraw elektrycznych, stolarskich, ślusarskich, hydraulicznych, budowlanych,
  - 27) informowania wszystkich komórek organizacyjnych Zamawiającego o przerwach w dostawie energii elektrycznej, ciepłej oraz wody użytkowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do obsługi technicznej i gospodarczej obiektów i urządzeń Szpitala Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim sp. z o.o. przez całą dobę i zapewnić całodobową ciągłość bezpiecznego użytkowania urządzeń, instalacji i systemów w obiektach Zamawiającego.
  3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconej usługi z należytą starannością.
  4. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do wykonania umowy.
  5. Wykonawca oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do Wykonawcy ani jego podwykonawcy przesłanki wykluczenia, o których mowa art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1).

### § 3

Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy, począwszy od dnia ..... do dnia .....

#### § 4

1. Strony oświadczają, że wartość umowy wynosi: ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Miesięczne wynagrodzenie brutto należne Wykonawcy z tytułu świadczenia usługi określonej w § 2 niniejszej umowy wynosi:
  - 1) za obsługę techniczną ryczałt w wysokości ..... złotych netto (słownie:.....) + 23 % podatku VAT, tj. .... zł brutto
  - 2) za obsługę gospodarczą, (w tym m.in. usługi zamiatania śmieci i usuwania śniegu, usługi związane z zagospodarowaniem terenów zieleni) ryczałt w wysokości..... złotych netto (słownie:.....) + 8% podatku VAT tj. .... zł brutto.
3. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę po skończonym miesiącu kalendarzowym, przelewem w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze i zgodny z wykazem podatników Vat prowadzonym przez Krajową Administrację Skarbową (ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 931 z późn. zm.).
4. Faktury w formie papierowej Wykonawca zobowiązany jest przysyłać na adres siedziby Zamawiającego.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania i przysyłania faktur, duplikatów faktur oraz ich korekt, a także not obciążeniowych i not korygujących w formacie pliku elektronicznego PDF z adresu poczty e-mail Wykonawcy: ..... na adres poczty e-mail: [sekretariat@szpitalnml.pl](mailto:sekretariat@szpitalnml.pl).
6. Jeżeli w czasie obowiązywania umowy wystąpią zmiany określone w art. 436 pkt. 4 lit. b ustawy Pzp i zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, strony mogą zmienić wynagrodzenie należne Wykonawcy. W przypadku zaistnienia zmian Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność wprowadzenia zmiany wynagrodzenia.
7. Jeżeli w czasie obowiązywania umowy wystąpią zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 może zostać zmienione. W przypadku wzrostu ceny danego materiału lub kosztu związanego z realizacją zamówienia (określonego w § 6 ust. 1) powyżej 20% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 z uwzględnieniem zmiany ceny danego materiału lub kosztu związanego z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne, w tym wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie cen, a także dokumenty potwierdzające zasadność wprowadzenia zmiany wynagrodzenia.
8. W sytuacji spadku ceny danego materiału lub kosztu związanego z realizacją zamówienia (określonego w § 6 ust. 1) powyżej 20% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 z uwzględnieniem zmiany ceny danego materiału lub kosztu związanego z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne, w tym wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie cen, a także dokumenty potwierdzające zasadność wprowadzenia zmiany wynagrodzenia.
9. Wniosek, o którym mowa w ust. 7 i 8 można złożyć nie później niż na 1 miesiąc przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3.
10. Poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na co najmniej 20%

w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów przyjętych na podstawie oferty Wykonawcy w ustalonym wynagrodzeniu. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 20% w stosunku do usług niewykonanych.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługę codziennie w godzinach od 7:00 do 15:00. W godzinach od 15:00 do 7:00 Wykonawca zobowiązany jest pełnić dyżur celem utrzymania całodobowej sprawności urządzeń, instalacji i systemów w obiektach Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania mające na celu usunięcie zgłoszonej przez Zamawiającego awarii. Czas reakcji na zgłoszenie awarii nie może przekroczyć 1 godziny.
3. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest pracownik administracyjno-gospodarczy.

### § 6

1. Na skutek trzykrotnego, w okresie jednego miesiąca kalendarzowego, stwierdzenia przez Zamawiającego wadliwego wykonania usługi przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 1500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100).
2. Karę, o której mowa w ust. 2, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia żądania Zamawiającego zapłaty kary umownej. Zamawiający może potrącić karę umowną z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
3. W przypadku nienależytego wykonania umowy w wyniku, których Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia szkody w pełnej wysokości.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których strony mogą dochodzić wynosi 20% wartości umowy brutto.

### § 7

1. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy za wypowiedzeniem. Okres wypowiedzenia wynosi dwa miesiące.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje umowy, bądź wykonuje ją w sposób wadliwy, niezgodny z niniejszą umową, Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonania umowy.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę z powodu braku możliwości wywiązania się z zobowiązań finansowych Zamawiającego wobec Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy za jej uprzednim 30 dniowym wypowiedzeniem.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia - w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę wynoszącego co najmniej 14 dni – w terminie 14 dni od dnia upływu terminu wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) zaprzestania lub zawieszenia prowadzenia działalności leczniczej, do realizacji której Zamawiający wykorzystuje usługę objętą niniejszą umową - w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

6. Prawo odstąpienia od umowy przysługujące na podstawie niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 11, może być realizowane przez uprawnioną do tego stronę w terminie 30 dni od dnia uzyskania informacji o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia i wykonuje się przez złożenie oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie na piśmie wraz z uzasadnieniem.

### **§ 8**

Wykonawca nie może przenieść zobowiązań Zamawiającego na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§ 9**

Za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. przy świadczeniu usługi odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem wyjątków umową przewidzianych.

2. Strony dopuszczają zmiany treści umowy czasowe lub trwałe w trakcie jej obowiązywania, w przypadku gdy:

- 1) zmiana dotyczy nieistotnych postanowień zawartej umowy;
- 2) podczas realizacji umowy wystąpią nieprzewidywalne zdarzenia lub okoliczności, jak w szczególności klęski żywiołowe i inne zdarzenia losowe, które uniemożliwiają zrealizowanie przedmiotu zamówienia w sposób, w zakresie i w terminie przewidzianym w ofercie;
- 3) w wyniku istotnej zmiany stosunków spełnianie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami lub groziłoby, co najmniej jednej ze stron znaczną stratą, a czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy – w przypadku istotnej zmiany stosunków takiej jak znaczny wzrost cen surowców, nośników energii, itp.
- 4) dotyczy zmian koniecznych ze względu na zmianę powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności stawek podatku VAT - w przypadku zaistnienia takich zmian. W przypadku zmiany podatku VAT cena brutto ulegnie zmianie przy podwyższeniu bądź obniżeniu stawki podatku VAT. Zmiana taka następować będzie z chwilą wejścia w życie właściwych przepisów i dla swojej ważności nie wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej;
- 5) konieczność wprowadzenia zmiany wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji warunków zamówienia.

3. Wprowadzenie zmian określonych w ust. 2 wymaga uzasadnienia konieczności zmiany i porozumienia stron oraz sporządzenia aneksu do umowy, z zastrzeżeniem wyjątków umową przewidzianych.

### **§ 11**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

### **§ 12**

Umowę sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający