Wzór umowy
Umowa nr TE/……/2026

zawarta w dniu …… w Pszczynie pomiędzy:

Pszczyńską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000052914, NIP 638-000-52-99
w imieniu której działają:
1…… - Prezes Zarządu
2. …… - Zastępca Prezesa Zarządu

zwaną w treści umowy **„Zamawiającym"**

a
……
zwaną/zwanym w treści umowy **„Wykonawcą"**

§ 1

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji prowadzenie konserwacji dwóch elektrycznych dźwigów osobowych ciernych, zwanych dalej „dźwigami", zainstalowanych w budynku mieszkalnym przy ul. Kazimierza Wielkiego 4 w Pszczynie: dźwigu o udźwigu …… kg o numerze ewidencyjnym…… oraz dźwigu o udźwigu …… kg o numerze ewidencyjnym ……

§ 2

1. W ramach przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów konserwacyjno-naprawczych dźwigów zgodnie z wymaganiami określonymi w:
   a) Instrukcji konserwacji i eksploatacji elektrycznego dźwigu ciernego, znajdującej się w dokumentacji urządzeń,
   b) przepisach Urzędu Dozoru Technicznego.
2. Zakres i częstotliwość przeglądów konserwacyjno-naprawczych określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w sprawności technicznej i wykonywania napraw bieżących oraz wymiany uszkodzonych drobnych części w konserwowanych dźwigach.
2. Za wykonywanie usług konserwacyjnych, świadczenie usług Centralnego Pogotowia Dźwigowego obejmujących całość czynności związanych z funkcjonowaniem systemu komunikacji alarmowej, a w szczególności montaż kart SIM przekazanych przez Zamawiającego, ich sformatowanie i konfigurację przez Wykonawcę, obsługę w bazie danych, przegląd modułów łączności GSM/LTE, udostępnienie danych o dźwigach itp., Wykonawca pobierać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości …… zł netto (słownie: ……) miesięcznie, powiększone o należny podatek VAT. Karty SIM zakupi i dostarczy Wykonawcy Zamawiający. Koszty abonamentu i transmisji danych ponosi Zamawiający. Wykonawca odpowiada za montaż kart SIM, konfigurację, uruchomienie, sprawdzenie działania oraz utrzymanie sprawności systemów łączności awaryjnej przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Naprawy spowodowane dewastacją, kradzieżą, zniszczeniem dźwigu lub jego podzespołów a także uszkodzeniami wynikającymi z innych okoliczności np. wilgoci, będą

wykonywane przez Wykonawcę po otrzymaniu od Zamawiającego odrębnego odpłatnego zlecenia, którego zakres określi sporządzony przez Strony protokół konieczności.

4. Pomiary ochronne instalacji elektrycznych dźwigów, wymagane przepisami oraz dokumentacją urządzeń, Wykonawca wykonuje i dokumentuje w ramach przeglądów gwarancyjnych wykonywanych na podstawie umowy nr ..... z dnia ..... Za wykonanie tych pomiarów Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie na podstawie niniejszej umowy.
5. Opłaty związane z odbiorami i nadzorem Urzędu Dozoru Technicznego pokrywa Zamawiający. Wyjątek stanowi otrzymanie z Urzędu Dozoru Technicznego decyzji negatywnej (niedopuszczenie urządzenia do użytkowania), opłaty z tego tytułu ponosi Wykonawca.

§ 4

1. Podstawą regulowania należności za usługi wykonywane przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego każdorazowo jest wystawiona przez Wykonawcę faktura, która będzie wystawiona po wykonaniu usługi za dany miesiąc.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury, o której mowa w ust. 1, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do czternastu dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty należności przez Zamawiającego Wykonawca ma prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Zapłata nie przysługuje za dni postoju dźwigu. Za dzień postoju dźwigu uważa się przerwę w ruchu dźwigu nie krótszą niż dwadzieścia cztery godziny od chwili zgłoszenia postoju przez Zamawiającego lub mieszkańca budynku, jeżeli to zgłoszenie nastąpiło w godzinach popołudniowych. Dodatkowo zapłata nie przysługuje za dni postoju dźwigu związane z jego remontem, modernizacją lub naprawą, jeżeli w dobie dany postój trwał dłużej niż sześć godzin. Pomniejszenie miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za postój dźwigu będzie realizowane na podstawie kontrolki ruchu dźwigów podpisanej przez przedstawicieli Stron, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Wysokość pomniejszenia miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień postoju dźwigu wynosi 1/30 kwoty miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia należnego za konserwację dźwigu.

§ 5

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. zapewnienia Wykonawcy swobodnego dostępu do dźwigów,
2. informowania Wykonawcy o brakach w wyposażeniu dźwigów w godzinach pracy Zamawiającego,
3. potwierdzania wykonania usług konserwacyjnych (kontrolka ruchu dźwigów),
4. zamknięcia i zabezpieczenia maszynowni dźwigów przed dostępem osób trzecich,
5. stałej dbałości o czystość kabiny i drzwi szybowych oraz właściwego stanu oświetlenia dojść do maszynowni.

§ 6

Niniejszą umową nie są objęte następujące roboty:

1. roboty elektryczne związane z konserwacją, wymianą lub naprawą pionu zasilającego obwód siłowy do wyłącznika dźwigu w maszynowni oraz obwodu oświetleniowego do zabezpieczeń w maszynowni,
2. roboty malarsko-murarskie związane z naprawą dźwigów.

§ 7

1. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca oświadcza, że czynności będące przedmiotem niniejszej umowy wykonywane będą wyłącznie przez jego pracowników posiadających wymagane uprawnienia i kwalifikacje do ich wykonywania.
3. Wykonawca we własnym zakresie zobowiązany jest do uregulowania sposobu postępowania z odpadami zgodnie z wymaganiami wynikającymi z ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. t.j. z 2026 roku poz. 1328).
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie usług i robót objętych przedmiotem umowy, zapewnienie warunków BHP i p.poż, oraz za metody organizacyjno-techniczne, stosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 8

Nadzór nad prawidłową realizacją i przebiegiem niniejszej umowy sprawować będą:

a) ze strony Wykonawcy - ....., nr tel. .....
b) ze strony Zamawiającego - ....., nr tel. .....

§ 9

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres obowiązywania .....-miesięcznej gwarancji udzielonej na każdy z dwóch dźwigów. Okres obowiązywania umowy dla każdego dźwigu liczony jest od dnia jego bezusterkowego odbioru i uzyskania decyzji właściwego organu dozoru technicznego zezwalającej na eksploatację.
2. Wykonywanie konserwacji na podstawie niniejszej umowy nie ogranicza zakresu ani okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na nowe dźwigi.
3. Każdej ze Stron przysługuje prawo złożenia pisemnego wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, z mocą na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Dane osobowe przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Wykonawcy prawa związane z przetwarzaniem danych, zawiera załącznik nr ..... do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

2. Zawiadomienia, oświadczenia, inne dokumenty dotyczące lub związane z niniejszą umową będą sporządzane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy lub inny adres wskazany do doręczeń przez Wykonawcę po zawarciu umowy.
3. W przypadku nieodebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany adresu i nie wskazania Zamawiającemu przez Wykonawcę nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

§ 12

1. Niniejsza umowa ma charakter poufny a jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa. Strony zobowiązują się przez okres obowiązywania umowy do utrzymywania w tajemnicy warunków współpracy ustalonych niniejszą umową.
2. Postanowienia ust. 1 niniejszego paragrafu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielania niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej oraz osobom uczestniczącym w wykonywaniu niniejszej umowy.

§ 13

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każda ze Stron otrzymuje po jednym egzemplarzu.

Załączniki:

1. Zakres i częstotliwość przeglądów konserwacyjno-naprawczych
2. Wzór kontrolki ruchu dźwigów
3. Klauzula informacyjna

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

PSZCZYŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
43-200 PSZCZYNA, ul. Dobrawy 1
tel./fax 210-46-29
KRS: 0000052914

RADCA PRAWNY
Magdalena Pogorzelska
Kr-2423

Załącznik nr 1 do umowy nr TE/……/2026 z dnia ..... r.

ZAKRES I CZĘSTOTLIWOŚĆ PRZEGLĄDÓW KONSERWACYJNO-NAPRAWCZYCH

Konserwację dźwigów może prowadzić osoba posiadająca zaświadczenie upoważniające ją do konserwacji urządzeń dźwigowych wydane przez Urząd Dozoru Technicznego.

Ustala się poniższą częstotliwość przeglądów konserwacyjnych:

1. przegląd oznaczony P 1 - zasadniczym celem przeglądu P - 1 jest sprawdzenie działania urządzeń dźwigu pod kątem bezpieczeństwa użytkownika. Przegląd ten należy wykonywać co 30 dni.
2. przegląd oznaczony P 2 - jest to generalny przegląd konserwacyjny celem, którego poza sprawami bezpieczeństwa użytkownika jak w przeglądzie P 1, jest gruntowna obsługa techniczna urządzeń a mianowicie: czyszczenie, regulacja, smarowanie oraz niezbędne naprawy bieżące mieszczące się w zakresie konserwacji. Przegląd ten należy wykonywać co 6 miesięcy.

Zakres przeglądu P1 wykonywanego co 30 dni

1. przeprowadzenie jazdy próbnej dźwigu i sprawdzenie prawidłowości jego pracy, w tym dokładności zatrzymywania i poziomowania kabiny na wszystkich przystankach;
2. sprawdzenie stanu i działania drzwi kabinowych oraz przystankowych, zamków, rygli, kontaktów bezpieczeństwa, napędów drzwi i kurtyn świetlnych;
3. sprawdzenie stanu i działania kasety dyspozycji w kabinie, kaset wezwań, przycisków, oznaczeń dotykowych i alfabetu Braille'a, wyświetlaczy, gongu oraz sygnalizacji położenia kabiny;
4. sprawdzenie wyposażenia kabiny, w szczególności oświetlenia podstawowego i awaryjnego, wentylacji, lustra, poręczy, wykładziny, sygnalizacji przeciążenia oraz oznaczeń i instrukcji;
5. sprawdzenie dwukierunkowego systemu łączności awaryjnej GSM/LTE z całodobową służbą ratowniczą lub pogotowiem dźwigowym, w tym wykonanie połączenia próbnego;
6. sprawdzenie działania systemu zjazdu awaryjnego, oświetlenia awaryjnego, akumulatorów i urządzeń alarmowych;
7. sprawdzenie tablicy sterowniczej, falownika, wyłącznika głównego, aparatów elektrycznych, zacisków, przewodów i obwodów bezpieczeństwa oraz usunięcie zabrudzeń;
8. sprawdzenie zespołu napędowego, hamulca, koła ciernego, koła zdawczego, łożysk i elementów mocujących, z uwzględnieniem nietypowych odgłosów, drgań i temperatury pracy;
9. sprawdzenie stanu lin nośnych, ich zamocowań, zawieszenia kabiny i przeciwwagi, kół linowych oraz równomierności napięcia lin;
10. sprawdzenie ogranicznika prędkości, jego linki i obciążki, układu chwytaczy oraz elektrycznych urządzeń bezpieczeństwa;
11. sprawdzenie prowadnic kabinowych i przeciwwagi, mocowań prowadnic, ślizgów lub rolek prowadzących oraz urządzeń smarujących, jeżeli występują;
12. sprawdzenie ramy kabinowej, przeciwwagi, zderzaków, elementów zawieszenia i widocznych połączeń konstrukcyjnych;
13. sprawdzenie wyposażenia szybu, w szczególności łączników krańcowych i końcowych, instalacji elektrycznej, przewodu zwisowego, oświetlenia oraz osłon elementów ruchomych;

14. sprawdzenie wyposażenia podszybia, w szczególności wyłączników bezpieczeństwa, drabinki, zderzaków, obciążki ogranicznika prędkości, oświetlenia i stanu czystości;
15. wykonanie czyszczenia, regulacji, smarowania i drobnych napraw bieżących w zakresie konserwacji, zgodnie z instrukcją producenta;
16. odnotowanie wykonanych czynności, stwierdzonych nieprawidłowości i zaleceń w dzienniku konserwacji właściwego dźwigu, wraz z datą i podpisem konserwatora.

Zakres przeglądu P2 wykonywanego co 6 miesięcy
Przegląd P2 obejmuje wszystkie czynności przewidziane dla przeglądu P1, a ponadto:

1. szczegółowe oględziny konstrukcji nośnych, ramy kabinowej, ramy przeciwwagi, zawieszeń, belek, mocowań oraz połączeń śrubowych i spawanych;
2. szczegółowe sprawdzenie stanu prowadnic kabiny i przeciwwagi, ich pionowości, mocowań, połączeń oraz luzów elementów prowadzących;
3. szczegółowe sprawdzenie lin nośnych i liny ogranicznika prędkości, ich zużycia, średnicy, zamocowań, równomierności napięcia oraz stanu rowków kół linowych;
4. sprawdzenie działania ogranicznika prędkości, aparatu chwytnego, łączników bezpieczeństwa oraz obciążki ogranicznika, zgodnie z instrukcją producenta;
5. szczegółowe sprawdzenie zespołu napędowego, hamulca, sprzężenia ciernego, koła ciernego, koła zdawczego, łożysk i elementów mocujących;
6. sprawdzenie i dokręcenie dostępnych połączeń elektrycznych, listew zaciskowych i zacisków aparatów oraz oczyszczenie tablicy sterowniczej i aparatury;
7. sprawdzenie falownika, układów sterowania, czujników, zabezpieczeń termicznych i przeciążeniowych oraz zapisanych komunikatów i błędów;
8. szczegółowe sprawdzenie i regulacja napędów drzwi kabinowych i przystankowych, rolek, prowadzeń, pasów, zamków, rygli, kontaktów bezpieczeństwa i kurtyn świetlnych;
9. sprawdzenie pojemności i stanu akumulatorów systemu zjazdu awaryjnego, oświetlenia awaryjnego i systemu łączności, a w razie potrzeby ich wymiana w zakresie wynikającym z warunków gwarancji;
10. sprawdzenie wentylatorów kabinowych oraz filtrów, jeżeli występują, a także ich oczyszczenie lub wymiana zgodnie z instrukcją producenta;
11. uzupełnienie środków smarnych lub płynów eksploatacyjnych wyłącznie w urządzeniach, dla których przewiduje to instrukcja producenta;
12. wykonanie innych czynności wymaganych instrukcją eksploatacji i konserwacji danego dźwigu, dokumentacją techniczną, zaleceniami producenta lub właściwego organu dozoru technicznego;
13. sporządzenie wpisu w dzienniku konserwacji oraz przekazanie Zamawiającemu pisemnej informacji o stwierdzonych usterkach, zużyciu elementów i zalecanych naprawach.

Pomiary ochronne instalacji elektrycznych dźwigów wykonywane są w ramach przeglądów gwarancyjnych wykonywanych na podstawie umowy nr..... z dnia dotyczącej wymiany dźwigów i nie podlegają odrębnemu wynagrodzeniu na podstawie niniejszej umowy.
Zakres przeglądów P1 i P2 określają instrukcje konserwacji i użytkowania elektrycznych dźwigów ciernych, dokumentacja techniczno-ruchowa urządzeń dźwigowych zainstalowanych w budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 4 w Pszczynie, a także karty konserwacji, instrukcje i zalecenia producentów dźwigów oraz zastosowanych urządzeń i podzespołów.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

PSZCZYŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
43-200 PSZCZYNA, ul. Dobrawy 1
tel./fax 210-46-29
KRS: 0000052914

Załącznik nr 2 do umowy nr TE/……/2026 z dnia ..... r.

KONTROLKA RUCHU DŹWIGÓW

za miesiąc ..... 20..... r., zgodnie z umową nr ……. z dnia ..... r. na prowadzenie konserwacji dwóch elektrycznych dźwigów osobowych ciernych zainstalowanych w budynku mieszkalnym przy ul. Kazimierza Wielkiego 4 w Pszczynie.

Lp.	Dźwig	Nr fabryczny	Nr ewidencyjny UDT	Okres postoju od - do	Liczba dni postoju	Przyczyna postoju / uwagi
1	Dźwig o udźwigu …… kg					
2	Dźwig o udźwigu …. kg					

Łączna liczba dni postoju dźwigu 450 kg: ..... dni

Łączna liczba dni postoju dźwigu 825 kg: ..... dni

Niniejsza kontrolka stanowi podstawę do ustalenia pomniejszenia miesięcznego wynagrodzenia za konserwację danego dźwigu na zasadach określonych w umowie.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

PSZCZYŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
43-200 PSZCZYNA, ul. Dobrawy 1
tel./fax 210-46-29
KRS: 0000052914

Inspektor ds. technicznych
Paulina Dudek

RADCA PRAWNY
Magdalena Pogorzelska
Kt-2423