

KPT-DZI.270.3.2019

Załącznik nr 1 do SIWZ

**UMOWA Nr .../...../2020**

Zawarta w dniu ..... r. w Kielcach pomiędzy:

Gmina Kielce, z siedzibą w Kielcach, przy ulicy Rynek 1, 25-303 Kielce, REGON: 291009343, NIP: 657-261-73-25 reprezentowana przez: ..... - Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego – pełnomocnika, działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Prezydenta Miasta Kielce

zwanym dalej Zleceniodawcą,

a

.....r.  
reprezentowanym przez:..... zwanym dalej Zleceniobiorcą.

**§ 1**

Wykonawca wyłoniony został w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) – dalej PZP.

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

1. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do wykonywania na rzecz **Zleceniodawcy** usługi technicznej i bieżącej obsługi nieruchomości w obiektach :
  - 1) Inkubator Technologiczny ORANGE INC zlokalizowany w Kielcach, przy ulicy Karola Olszewskiego 6 wraz z przynależnymi terenami zewnętrznymi, powierzchnia użytkowa - 4642, 11 m<sup>2</sup>, kubatura – 23405 m<sup>3</sup>
  - 2) Budynek laboratoryjno – usługowo - produkcyjny OULU TECH zlokalizowany w Kielcach, przy ulicy Karola Olszewskiego 21 wraz z zewnętrznymi terenami przynależnymi, powierzchnia użytkowa - 4245,62 m<sup>2</sup>, kubatura - 26132,74 m<sup>3</sup>
  - 3) Budynek Hali ROMA TECH zlokalizowany w Kielcach, przy ulicy Karola Olszewskiego 20 wraz z zewnętrznymi terenami przynależnymi, powierzchnia użytkowa 8295, 06 m<sup>2</sup>, kubatura - 69263,80 m<sup>3</sup>
  - 4) Parking Marina Bay oraz Ogród Energetyczny zlokalizowane w Kielcach, przy ulicy Karola Olszewskiego na działkach nr 6/369, 6/91, 6/367, 6/365, 6/366, 6/58, 6/368, 6/370, 6/322, składający się z 81 miejsc postojowych, strefy jezdnej oraz terenów zielonych,
  - 5) Budynek SKYE INC zlokalizowany w Kielcach przy ul. Olszewskiego 6 wraz z zewnętrznymi terenami przynależnymi, powierzchnia zabudowy 4 887,34 m<sup>2</sup>, kubatura - 11 500 m<sup>3</sup>.

- 6) Budynek Hali SINGAPUR TECH zlokalizowany w Kielcach, przy ulicy Karola Olszewskiego 19A wraz z zewnętrznymi terenami przynależnymi, powierzchnia użytkowa - 3064,64 m<sup>2</sup>, kubatura - 23 461,0 m<sup>3</sup>
  - 7) Budynek Hali YUYAO TECH zlokalizowany w Kielcach, przy ulicy Karola Olszewskiego 19B wraz z zewnętrznymi terenami przynależnymi, powierzchnia użytkowa - 3330,41 m<sup>2</sup>, kubatura - 33 692,96 m<sup>3</sup>,
  - 8) Budynek Hali RECIFE TECH zlokalizowany w Kielcach, przy ulicy Karola Olszewskiego 19C wraz z zewnętrznymi terenami przynależnymi, powierzchnia użytkowa - 3330,41 m<sup>2</sup>, kubatura - 33 692,96 m<sup>3</sup>,
  - 9) Tereny inwestycyjne strefy A,B,C,D,
  - 10) Bramownica, tablica informacyjna oraz totemy reklamowe ul. Olszewskiego,
  - 11) Stacje transformatorowe KPT,
  - 12) Serwerownia
2. Przez techniczną obsługę nieruchomości rozumie się przeprowadzanie okresowych przeglądów konserwacyjnych urządzeń oraz instalacji wewnętrznych i zewnętrznych. Przeglądy konserwacyjne dla poszczególnych obiektów należy wykonać poza godzinami, w których realizowana jest bieżąca obsługa nieruchomości. Wykaz przeglądów które należy wykonać w ramach wynagrodzenia o którym nowa w § 6 ust. 1 został wyszczególniony w załącznikach nr 2 i 3 do niniejszej Umowy.
3. Poprzez obsługę bieżącą nieruchomości rozumie się:
- 1) Serwis, nadzór całodobowy oraz naprawy następujących instalacji i urządzeń (wraz z urządzeniami wyszczególnionymi w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy) tj.:
    - a) sanitarnych, tj. instalacje wody zimnej, instalacje ciepłej wody użytkowej, instalacje centralnego ogrzewania (w tym pomp ciepła) i instalacje kanalizacyjne wewnętrzne oraz sieci zewnętrzne (w tym separatory tłuszczu i substancji ropopochodnych),
    - b) instalacji solarnych,
    - c) wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej oraz klimatyzacji, w tym urządzeń z odzyskiem ciepła,
    - d) instalacji gazowej,
    - e) instalacji i sieci elektrycznych oraz urządzeń elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych,
    - f) instalacji teletechnicznych tj.: systemu gaszenia pożaru gazem, systemy sygnalizacji pożaru, systemy oddymiania (również konserwacja i naprawa klap oddymiających), systemy sygnalizacji włamania i napadu, systemy kontroli dostępu, systemy telewizji dozorowej, okablowanie strukturalne sieci komputerowej,
    - g) bram wjazdowych do hal i szlabanów drogowych wraz z automatyką,
    - h) instalacji fotowoltaicznych,
    - i) serwerowni,
  - 2) serwis, naprawy oraz nadzór całodobowy nad sieciami i urządzeniami elektrycznymi zewnętrznymi. Przedmiotem usługi jest zapewnienie bieżącego prowadzenia czynności eksploatacyjnych (ogłędziny, pomiary ochronne, serwis, usuwanie awarii) sieci i urządzeń elektrycznych zewnętrznych KPT oraz 24-godzinne pogotowie awaryjne. Do sieci i urządzeń zewnętrznych KPT zaliczamy: sieci zasilające 0,4kV ze stacji transformatorowych KPT do złącz kablowych ZK zasilających obiekty KPT, stacje transformatorowe KPT (6/04kV, 15/04kV), złącza kablowe średniego napięcia wraz z istniejącą aparaturą kontrolno-pomiarową i zabezpieczającą zasilającymi stacje transformatorowe KPT. Aparatura kontrolno-pomiarowa i zabezpieczająca dla poszczególnych obiektów zlokalizowana jest



- przy punktach dystrybucyjnych. Punkty dystrybucji zlokalizowane są na terenie Chemar S.A. w stacjach OPTF, OPT6, OPT7, OPT34, GPZ15, GPZ25 oraz w stacji KPT1-1627 na terenie KPT,
- 3) serwis, naprawy oraz nadzór całodobowy oświetlenia zewnętrznego przy poszczególnych obiektach,
  - 4) serwis, naprawy oraz nadzór całodobowy instalacji zasilających szlabany wjazdowe na terenach KPT,
  - 5) drobne prace budowlano-remontowe (na obiektach, parkingach, terenie zewnętrznym itp.), w szczególności:
    - a) naprawa ubytków w tynku, w farbie, płytkach,
    - b) drobne naprawy na terenie zewnętrznym
    - c) przekładanie wykładzin dywanowych,
    - d) malowanie ścian,
    - e) miejscowe naprawy dachów, elewacji na budynkach KPT,
  - 6) drobne naprawy (konserwacja i regulacja) wyposażenia i urządzeń budynku, - dot. napraw, których pojedynczy koszt nie przekracza wartości 1 500,00 zł netto, naprawy przewyższające kwotę realizowane będą w trybie wynikającym z regulaminu jednostki,
  - 7) bieżącą kontrolę:
    - a) stanu technicznego budynku,
    - b) instalacji objętych serwisem i konserwacją,
    - c) oznaczenia dróg ewakuacyjnych oraz oznakowania rozmieszczenia sprzętu gaśniczego (w przypadku stwierdzenia takiej konieczności, przytwierdzenie oznaczeń do ścian zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego budynku),
  - 8) montaż i demontaż elementów marketingowych oraz typowych elementów informacji (tablice reklamowe na totemach, tablice korkowe, zegary, kalendarze, apteczki, ozdoby świąteczne, tabliczki informacyjne, itp.),
  - 9) drobne naprawy ślusarskie które polegają na: naprawie lub wymianie zamków i klamek, regulacji drzwi oraz okien (zakup kluczy),
  - 10) przenoszenie sprzętu meblowego, elektrycznego, komputerowego itp. (w budynkach i pomiędzy nimi) w tym pomoc przy reorganizacji poszczególnych pomieszczeń,
  - 11) dokonywanie odczytów z liczników i podliczników: wody, energii elektrycznej i ciepła w imieniu Zleceniodawcy. Zleceniobiorca zobowiązany jest dokonywać odczytów z w/w liczników w ostatni dzień każdego miesiąca kalendarzowego. Odczyty te, należy przekazywać w formie elektronicznej (Word/Excel) lub papierowej (zgodnie z wytycznymi Zleceniodawcy) na specjalnie do tego celu przygotowanych drukach w terminie do trzeciego dnia następnego miesiąca,
  - 12) bieżące naprawy urządzeń i instalacji objętych serwisem i konserwacją w celu zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania (min. wymiana wewnętrznych i zewnętrznych źródeł światła, wymiana baterii, wymiana filtrów wentylacyjnych – na żądanie),
  - 13) obsługę Centrum Konferencyjnego KPT zlokalizowanego w budynkach inkubatorów technologicznych (SKYE, ORANGE) przy ul. Olszewskiego 6 w dn. pon.- pt., godz. 7:30 – 15:30, poza godzinami pracy KPT, a także dni wolne od pracy tj. soboty, niedziele i święta w godzinach wyznaczonych przez Zleceniodawcę. Obsługa sal konferencyjnych będzie realizowana przez Zleceniobiorcę w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, w godzinach zgodnie z § 3 ust. 2 pkt. 12a.
  - 14) inne drobne prace dotyczące obsługi nieruchomości zlecone przez Zleceniodawcę.
  - 15) prace mające na celu poprawę funkcjonalności i walorów użytkowych obiektów wymienionych w § 2 ust. 1 w zakresie instalacji i urządzeń wymienionych w załączniku nr 1. Powyższe prace mogą być zlecone w ramach godzin zgodnie z § 3 ust. 2 pkt. 12a.

- 16) Okresowe przeglądy sanitarne, elektryczne, teletechniczne zgodnie z wykazem przeglądów wraz z opracowaniem i dostarczeniem do Zamawiającego właściwych protokołów z przeglądów podpisanych przez uprawnione osoby
4. Szczegółowe wykaz urządzeń dla instalacji wymienionych § 2 ust. 3 został określony w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

### § 3

#### Prawa i obowiązki stron

1. Zleceniodawca:
  - 1) ma prawo żądać od **Zleceniobiorcy** przedstawienia atestów i innych świadectw na materiały i urządzenia wymieniane w związku z eksploatacją urządzeń, o ile materiały te i urządzenia dostarcza **Zleceniobiorca** we własnym zakresie,
  - 2) zobowiązany jest do zapewnienia **Zleceniobiorcy** dostępu do urządzeń, pomieszczeń towarzyszących oraz mediów (prąd, woda, wentylacja, C.O),
  - 3) nieodpłatnie udostępni pomieszczenie w którym **Zleceniobiorca** będzie mógł prowadzić dokumentację, dokonywać drobnych napraw oraz przechowywać narzędzia,
  - 4) zobowiązany jest do bezzwłocznego zgłaszania **Zleceniobiorcy** wystąpienia awarii instalacji oraz zauważonych usterek i nieprawidłowości będących w zakresie obsługi technicznej **Zleceniobiorcy**.
2. **Zleceniobiorca** zobowiązany jest do:
  - 1) bieżących czynności kontrolno-pomiarowych oraz utrzymania urządzeń technicznych w dobrym stanie,
  - 2) wykonywania przeglądów instalacji w sposób zgodny z aktualną wiedzą techniczną i należytą starannością,
  - 3) zapewnienia wykonywania czynności kontrolno-pomiarowych, przeglądów i czynności konserwacyjnych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia szkolenia,
  - 4) stałego nadzoru nad instalacjami, urządzeniami i sieciami zewnętrznymi poprzez wykonywanie czynności w ramach bieżącej obsługi nieruchomości oraz 24h pogotowia technicznego tj.
    - a) **czynności wykonywane w ramach instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) to:**
      - kompleksowa kontrola przed sezonem grzewczym, oraz po jego zakończeniu,
      - wykonywanie regulacji instalacji c.o.,
      - kontrola działania w trakcie sezonu,
      - kontrola szczelności polega na: usuwaniu nieszczelności instalacji, wymianie instalacji na odcinkach do jednego mb, napełnianie i uzupełnianie zładu w miarę potrzeb,
      - usuwanie przyczyn niedogrzewania pomieszczeń,
      - odpowietrzanie układu i poszczególnych urządzeń,
      - wykonanie innych czynności typowych dla obsługi instalacji c.o., w tym: uzupełnianie ubytków izolacji termicznej, wymiana zaworów grzejnikowych itp.
      - sprawdzanie urządzeń pomiarowych systemu.
      - Inne czynności związane z utrzymaniem instalacji C.O wraz z usuwaniem awarii
    - b) **czynności wykonywane w ramach instalacji wodno-kanalizacyjnych to:**
      - kontrola szczelności, kontrola przepustowości,
      - bieżące udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych również przy użyciu sprzętu specjalistycznego (min. WUKO),



- Usuwanie nieszczelności instalacji wodociągowej, w tym: uszczelnianie wszystkich zaworów wodnych oraz ich pojedyncza wymiana na instalacji, wymiana instalacji na odcinkach do jednego mb.
- usuwanie miejscowych przecieków na pionach i poziomach kanalizacji łącznie z wymianą poszczególnych elementów,
- naprawa lub w przypadku niemożliwości naprawy, wymiana armatury i urządzeń po zatwierdzeniu zostanie zrealizowane na odrębne zlecenie,
- utrzymywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych w należytym stanie technicznym i użytkowym,
- zabezpieczanie instalacji i urządzeń przed mrozem,
- inne czynności związane z utrzymaniem instalacji wodno-kanalizacyjnych, wraz z usuwaniem awarii.

**c) czynności wykonywane w ramach instalacji kanalizacji deszczowej to:**

- utrzymanie kanalizacji deszczowej w należytym stanie technicznym i użytkowym,
- czyszczenie rewizji, oraz wpustów dachowych co najmniej dwa razy w roku,
- czyszczenie studzienek kanalizacyjnych oraz przyłącza na terenie posesji,
- wymiana odcinków rynien, rur spustowych, rur kanalizacyjnych lub naprawa studzienek,
- inne czynności związane z utrzymaniem instalacji kanalizacji deszczowej, wraz z usuwaniem awarii.

**d) czynności wykonywane w ramach instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej to:**

- kompleksowa kontrola działania instalacji przez cały sezon,
- czuwanie nad prawidłowym działaniem instalacji,
- wykonywanie regulacji instalacji wentylacji,
- wymiana filtrów powietrza,
- usuwanie nieszczelności instalacji,
- wykonywanie zaleceń przedstawionych w instrukcjach obsługi-serwisowych producentów central wentylacyjnych,
- zabezpieczenie przed zamarznięciem nagrzewnic,
- wykonanie innych czynności typowych dla obsługi instalacji wentylacji,
- usuwanie awarii

**e) czynności wykonywane w ramach instalacji klimatyzacji, układy grzewczo chłodnicze VRV i VRF oraz układy klimatyzatorów naściennych (obsługa podlegają instalacja i urządzenia wewnętrzne oraz urządzenia zewnętrzne - agregaty, wymienniki itp.) to:**

- kompleksowa kontrola instalacji,
- wykonywanie regulacji instalacji klimatyzacji,
- czuwanie nad prawidłowym działaniem instalacji,
- kontrola działania w trakcie sezonu, kontrola szczelności, usuwanie nieszczelności instalacji, wymiana instalacji na odcinkach do jednego mb,
- usuwanie przyczyn nieprawidłowego chłodzenia pomieszczeń,
- wymiana sterowników w pomieszczeniach,
- odpowietrzanie układu i poszczególnych urządzeń,
- wykonanie innych czynności typowych dla obsługi instalacji klimatyzacji w tym uzupełnianie ubytków izolacji termicznej oraz usuwanie awarii.

**f) czynności wykonywane w ramach instalacji i sieci elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych to:**

- wykonywanie oględzin całości instalacji elektrycznych,

- wymiana, naprawa uszkodzonych lamp oświetleniowych, bezpieczników, osprzętu elektroinstalacyjnego, źródeł światła wewnętrznych oraz zewnętrznych (min. oświetlenie parkingów – latarnie).
- lokalizowanie i zabezpieczanie awarii instalacji oraz ich usuwanie w trybie pilnym,
- wykonywanie napraw instalacji oświetlenia zewnętrznego przy poszczególnych obiektach
- wykonywanie napraw instalacji zasilającej szlabany wjazdowe na tereny KPT oraz automatyki szlabanów
- wykonywanie oględzin i prac konserwacyjnych stacji transformatorowych wraz z ich wyposażeniem i urządzeniami, które zostały wyszczególnione w załączniku nr 1. Powyższe prace należy wykonywać zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

**g) czynności wykonywane w ramach instalacji gazowej to:**

- regulacja urządzeń gazowych,
- sprawdzanie szczelności instalacji i urządzeń,
- czyszczenie urządzeń,
- czuwanie nad prawidłowym działaniem instalacji,
- kompleksowa kontrola instalacji,
- wykonanie innych czynności typowych dla obsługi instalacji i urządzeń gazowych,

**h) czynności wykonywane w ramach pozostałych instalacji i urządzeń zgodnie z wytycznymi Zleceniodawcy.**

- 5) utylizacji zużytych lamp oświetleniowych i sprzętu elektroenergetycznego. Oceny stanu urządzenia dokonuje uprawniony przedstawiciel KPT po którego akceptacji w/w urządzenia należy zutylizować.
- 6) wydawanie oceny technicznej dotyczącej stanu technicznego instalacji elektrycznych w ramach oceny stanu technicznego tych instalacji.
- 7) niezwłocznego informowania **Zleceniodawcy** o stwierdzonych przez **Zleceniobiorcę** nieprawidłowościach i awariach w pracy poszczególnych instalacji i urządzeń.
- 8) stałego monitorowania stanu technicznego obiektu i informowania o stwierdzonych nieprawidłowościach Zleceniodawcę.
- 9) prowadzenia dokumentacji eksploatacyjnej dla sieci, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz urządzeń elektrycznych będących w zarządzie KPT,
- 10) prowadzenia dokumentacji tj.:
  - książki eksploatacji (wykonywanych czynności) i usuwania awarii - książka zawiera spis wykonywanych czynności oraz zadań w zakresie oględzin, i prac konserwacyjnych, eksploatacyjnych instalacji i urządzeń będących przedmiotem umowy oraz rejestr usuwanych awarii. Rejestr opisuje wszystkie zgłoszone i usuwane awarie co do stron zgłaszających, usuwających skutki awarii, czasu ich usuwania i przekazywania do eksploatacji elementów instalacji i urządzeń po usuniętych awariach.
- 11) dokumentacji wykonywanych pomiarów elektrycznych która obejmuje: zbiór protokołów z pomiarów ochronnych wykonywanych w ramach przeglądów oraz oceny stanu technicznego sieci, informowania **Zleceniodawcy** o stanie technicznym urządzeń oraz potrzebach wymiany części zamiennych, urządzeń i materiałów eksploatacyjnych,
- 12) w ramach bieżącej obsługi nieruchomości pozostawienia do dyspozycji **Zleceniodawcy** minimum trzech pracowników w celu wykonywania usług o których mowa w §2 ust.3 lub czynności wskazanych przez Zleceniodawcę w zakresie obsługi nieruchomości Kieleckiego Parku Technologicznego przez pięć dni w tygodniu tj. poniedziałek - piątek w godzinach od 7:30 do 15:30 (łącznie przypada 120 godzin tygodniowo na trzech pracownikach). W przypadku zaistnienia potrzeby, na żądanie Zleceniodawcy Zleceniobiorca udostępni samochód dostawczy lub sprzęt specjalistyczny



typu podnośnik koszowy (zwyżka), podnośnik nożycowy, w zakresie niezbędnym do wykonania wyznaczonych zadań. W dni ustawowo wolne od pracy (od poniedziałku do piątku) Zleceniodawca będzie decydował o potrzebie przyścia do pracy oraz o ilości pracowników:

- a) w przypadku gdy zaistnieje potrzeba udostępnienia pracownika lub dwóch pracowników w inny dzień tygodnia lub poza wyznaczonymi w § 3 ust. 2 pkt. 12 godzinami pracy **Zleceniodawca** zgłosi takie zapotrzebowanie **Zleceniobiorcy** z jednodniowym wyprzedzeniem drogą e-mail lub telefonicznie. Zleceniobiorca udostępni pracowników w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust.1. Łączna liczba godzin pracy pracowników o których mowa w § 3 ust.2 pkt 12 lit. a **Zleceniobiorcy** na rzecz **Zleceniodawcy** nie może przekroczyć 900 godzin w okresie trwania umowy. W przypadku przekroczenia 900 godzin zadania będą realizowane za dodatkowym wynagrodzeniem w ramach oddzielnego zlecenia.
  - b) **Zleceniobiorca** winien każdorazowo zgłaszać na piśmie dane pracownika oddelegowanego do pracy w Kieleckim Parku Technologicznym. W przypadku braku zgłoszenia danych pracownika może on nie zostać dopuszczony do pracy w obiektach,
  - c) W celu kontroli obecności pracownika na stanowisku pracy pracownik **Zleceniobiorcy** ma obowiązek potwierdzania stawienia się na stanowisku oraz zakończenia pracy podpisem składanym w liście obecności, który będzie znajdował się w pomieszczeniu wskazanym przez Zleceniodawcę w Budynku Inkubatora Technologicznego ORANGE,
  - d) pracownik przed zakończeniem dnia pracy ma obowiązek złożenia raportu pracownikowi KPT z wykonywanych czynności oraz dokonania odpowiedniego wpisu w zeszycie zadań,
  - e) strony umowy dopuszczają możliwość okazjonalnej zmiany stałego terminu i godzin świadczenia usług przez pracownika **Zleceniobiorcy**. Strona zainteresowana zmianą terminu wykonywania pracy winna wystąpić z wnioskiem drogą e-mail. Druga strona winna przekazać informację na temat akceptacji lub braku zgody również drogą elektroniczną,
  - f) **Zleceniobiorca** zabezpieczy oddelegowanego pracownika w niezbędny do pracy sprzęt i narzędzia. Zapewni mu również niezbędną odzież i sprzęt ochronny,
  - g) oddelegowany pracownik **Zleceniobiorcy** winien być przeszkolony przez niego w zakresie przepisów BHP dotyczących świadczonej pracy, oddelegowany pracownik Zleceniobiorcy winien:
    - posiadać wymagane kwalifikacje do obsługi używanego sprzętu, narzędzi i do wykonywania poszczególnych prac,
    - mieć aktualne badania lekarskie, odpowiednie do prowadzonych prac (np. brak przeciwwskazań do prac na wysokości),
    - znać obowiązujące w zakładzie Zleceniodawcy zasady i przepisy bhp ich obowiązujące ze względu na rodzaj i miejsce wykonywania prac,
    - wykonywać prace na terenie Zleceniodawcy zgodnie z zasadami i przepisami ich obowiązującymi i stosując wymagane środki ochrony indywidualnej.
  - h) Zleceniobiorca wyznaczy osobę koordynującą do realizacji zadań wyznaczonych przez Zleceniodawcę będących w zakresie niniejszej umowy z pośród oddelegowanych pracowników o których mowa w § 3 ust.2 pkt 12.
- 13) usuwania awarii (w przypadku ich wystąpienia) lub nieprawidłowości które mogą mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie budynków, zlokalizowanych w nich instalacji i urządzeń oraz stwarzać zagrożenie dla osób w nich przebywających w zakresie objętym Umową. **Zleceniobiorca** przystąpi do zabezpieczenia, a następnie usuwania zgłoszonych awarii i nieprawidłowości (awarie należy usuwać tylko przypadku gdy nie podlegają udzielonym gwarancjom lub rękojmiom) w terminach:
- a) dla każdego dnia tygodnia całodobowo z uwzględnieniem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy



(czas reakcji\* - max ..... h),

\* (za czas reakcji rozumie się czas pomiędzy zgłoszeniem telefonicznym, ustnym lub pisemnym **Zleceniodawcy**, a rozpoczęciem działań przez **Zleceniobiorcę** mającym na celu usunięcie awarii lub nieprawidłowości)

- 14) zabezpieczenie i usuwanie awarii dokonywane będzie w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 15) uczestniczenia w przeglądach technicznych budynków oraz niezwłocznego wykonywania wynikających z nich zaleceń,
  - 16) pozostawienia instalacji, urządzeń i systemów po każdorazowym przeglądzie, konserwacji i naprawie w stanie całkowitej sprawności technicznej oraz pełnego bezpieczeństwa dla użytkowników, a w przypadku awarii, których nie można usunąć natychmiast, w stanie pełnego bezpieczeństwa dla użytkowników,
  - 17) w przypadku budynków objętych gwarancją oraz rękojmią **Zleceniobiorca** winien zgłaszać **Zleceniodawcy** wszelkie usterki,
  - 18) udzielania wszelkich informacji technicznych i pomocy w kwestiach spornych przy egzekwowaniu usuwania usterek przez Gwaranta (Wykonawcę),
  - 19) udzielania informacji oraz organizowania szkoleń dla lokatorów w zakresie obsługi instalacji i urządzeń objętych Umową,
  - 20) wszelkie prace eksploatacyjno-naprawcze dotyczące Serwerowni mogą być wykonywane tylko i wyłącznie w porozumieniu z przedstawicielami Zleceniodawcy (informatykami KPT).
  - 21) Zleceniobiorca zobowiązany jest do przeprowadzania czynności konserwacyjnych i obsługowych urządzeń zgodnie z wymogami producentów tych urządzeń. Okresowe przeglądy i czynności konserwacyjne powinny być przeprowadzane zgodnie z wymogami stawianymi przez producentów urządzeń. Po przeprowadzeniu przeglądu i konserwacji należy sporządzić pisemny protokół zawierający opis wykonanych czynności wraz z wykazem usterek i zaleceń.
3. Jeśli koszty zakupu materiałów i urządzeń zleconych przez Zleceniodawcę nie przekraczają 30 000,00 zł brutto (trzydzieści tysięcy zł. i 00/100) w okresie trwania Umowy Zleceniobiorca pokrywa koszty ich zakupu w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1. Zakupy mogą być realizowane przez Zleceniobiorcę tylko po pisemnej akceptacji przez Zleceniodawcę ilości oraz ceny materiałów i urządzeń. W przypadku niewykorzystania pełnej kwoty na zlecony przez Zleceniodawcę zakup materiałów i urządzeń wartość Umowy określona w § 6 ust. 1 zostanie pomniejszona o różnicę pomiędzy kwotą 30 000,00zł brutto, a faktycznie poniesionymi wydatkami. Zleceniobiorca jest zobowiązany do przedstawienia faktury zakupu materiałów każdorazowo na wezwanie Zleceniodawcy, która będzie wskaźnikiem poniesionych kosztów przez Zleceniobiorcę. W przypadku gdy koszty zakupów przekroczą kwotę 30 000,00 zł brutto zostanie przeprowadzone postępowanie zgodnie z ust. 4.
4. W przypadku konieczności zakupu oraz wymiany części zamiennych, materiałów eksploatacyjnych lub urządzeń, **Zleceniobiorca** sporządzi wykaz materiałów i urządzeń wraz ich aktualną ceną, w oparciu o który po wcześniejszej weryfikacji przez uprawnionego przedstawiciela **Zleceniodawcy** zostanie sporządzone zlecenie zakupu. **Zleceniobiorca** dokona zakupu w/w części zamiennych, materiałów lub urządzeń na podstawie wystawionego zlecenia przez **Zleceniodawcę**, na którą wystawi fakturę z czternastodniowym terminem płatności.
5. Przedstawicielem **Zleceniodawcy** upoważnionym do kontaktu w sprawach dotyczących niniejszej Umowy jest **Koordinator/Kierownik Działu Zarządzania Infrastrukturą – Kielecki Park Technologiczny oraz opiekunowie poszczególnych obiektów**



6. Przedstawicielem **Zleceniobiorcy** w sprawach dotyczących niniejszej Umowy jest:

.....

#### § 4

1. **Zleceniobiorca** oświadcza, że obsługę techniczną budynków w zakresie § 2 niniejszej umowy będą wykonywać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje wymagane prawem oraz wymagane przez producentów poszczególnych urządzeń.
2. Na żądanie **Zleceniodawcy** **Zleceniobiorca** zobowiązany jest do przedstawienia kopii stosownych uprawnień.
3. W zakresie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudniania osób wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1.:
  - 1) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę**



do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

## § 5

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest do utrzymywania przez okres trwania Umowy 24 godziny w ciągu doby Pogotowia Technicznego, któremu Zleceniodawca będzie dokonywał zgłoszeń zaistniałych awarii pod numerem telefonu: .....
2. Dyspozycje **Zleceniodawcy** odnośnie usunięcia stwierdzonych usterek i nieprawidłowości (w trybie poza awaryjnym) jak również inne polecenia w zakresie świadczenia usług realizowanych w ramach niniejszej umowy będą wpisywane do zeszytu zadań, który będzie się znajdował w wyznaczonym miejscu Budynku Inkubatora Technologicznego. W dniach nieobecności pracownika **Zleceniobiorcy** w budynku treść wpisu do zeszytu **Zleceniodawcy** będzie przekazywał **Zleceniobiorcy** telefonicznie lub pocztą elektroniczną.
3. W sprawach warunków realizacji zapisów niniejszej umowy strony będą się kontaktować telefonicznie lub poprzez pocztę elektroniczną:
  - 1) Nr tel. Zleceniodawcy: 41 278 72 00,
  - 2) Nr tel. Zleceniobiorcy: .....
  - 3) Adres poczty **Zleceniodawcy**: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)
  - 4) Adres poczty **Zleceniobiorcy**: .....

## § 6

### Wartość umowy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zleceniodawca** zapłaci **Zleceniobiorcy** wynagrodzenie w wysokości ..... (słownie: .....), płatne w okresach jednomiesięcznych, co daje ..... zł brutto miesięcznie (słownie: .....zł i 0/100).
2. W przypadku, kiedy okres świadczenia usługi nie będzie obejmował pełnego miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie miesięczne zostanie wyliczone proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi przez **Zleceniobiorcę** przy przyjęciu, że miesiąc liczy 30 dni.
3. W przypadku gdy **Zleceniodawca** zmniejszy zakres umowy wynagrodzenie **Zleceniobiorcy** o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy zostanie obniżone zgodnie z szczegółową kalkulacją cenową przedłożoną przez **Zleceniobiorcę**.
4. Poczynając od miesiąca stycznia 2021 r. miesięczne wynagrodzenie może ulec zmianie, jeżeli minimalne wynagrodzenie za pracę w 2021 r. ulegnie zwiększeniu w stosunku do minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w 2020 r. Zwiększenie wynagrodzenia miesięcznego nie może być większe niż iloczyn liczby wymaganych pracowników świadczących bezpośrednio usługi na rzecz **Zleceniodawcy** i różnicy pomiędzy minimalnym wynagrodzeniem za pracę obowiązującym w 2020 r. a 2021 r., pod warunkiem, że **Zleceniobiorca** wykaże, że w 2020 r. w/w pracownicy otrzymywali wynagrodzenie nie wyższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w 2021 r.
5. W celu wykazania uprawnienia do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, **Zleceniobiorca** powinien przedłożyć **Zleceniodawcy**:
  - 1) pisemny wykaz pracowników świadczących bezpośrednio usługi na rzecz **Zleceniodawcy** zawierający nazwisko i imię pracownika, rodzaj wykonywanej pracy dla **Zleceniodawcy**, wysokość należnego





miesięcznego wynagrodzenia za pracę za miesiąc grudzień 2020 r. oraz rodzaj umowy i okres jej obowiązywania,

- 2) na żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca powinien przedłożyć kserokopie umów pracowników, o których mowa w pkt 1.

## § 7

### Warunki płatności

1. Miesięczne rozliczenie usługi będzie następowało na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie złożonej faktury VAT. Faktury należy dostarczać do siedziby Kieleckiego Parku Technologicznego, 25-663 Kielce, ul. Olszewskiego 6.
2. **Zleceniobiorca** zobowiązany jest do wystawiania faktur zgodnie z poniższymi danymi:  
Nabywca: Gmina Kielce Ul. Rynek 1, 25-303 Kielce, NIP 657-261-73-25  
Odbiorca faktury: Kielecki Park Technologiczny, Ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce.
3. Płatność zostanie dokonana w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zleceniodawcy faktury VAT w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy podany przez **Zleceniobiorcę**.
4. W fakturze za ostatni miesiąc świadczenia usługi zostanie rozliczona kwota 30 000,00 zł. przeznaczona na zakup części zamiennych.
5. Za nieterminowe płatności **Zleceniobiorca** ma prawo naliczenia ustawowych odsetek.

## § 8

### Zakres odpowiedzialności

1. **Zleceniobiorca** odpowiedzialny jest za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie wykonywania swoich obowiązków zawartych w umowie, powstałe w wyniku niewłaściwej eksploatacji lub jej zaniedbania z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 5 niniejszego paragrafu.
2. **Zleceniobiorca** nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte istniejące w urządzeniach, materiałach oraz częściach zamiennych zakupionych u osób trzecich.
3. **Zleceniobiorca** nie ponosi odpowiedzialności za czynności dokonane w urządzeniach przez **Zleceniodawcę** lub osoby działające w jego imieniu bez wcześniejszego powiadomienia i uzgodnienia ze **Zleceniobiorcą**.
4. Wszelkie awarie urządzeń wynikające z winy **Zleceniobiorcy** będą usuwane na jego koszt.
5. **Zleceniobiorca** nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia instalacji stwierdzone w czasie przeglądów, a powstałe nie z jego winy.

## § 9

### Kary umowne

1. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się zapłacić **Zleceniodawcy** kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) 5% rocznego wynagrodzenia brutto, gdy **Zleceniodawca** rozwiąże umowę z powodu jej niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Zleceniobiorcę**,



- 2) 0,5% miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdą godzinę zwłoki w zabezpieczeniu lub usuwaniu awarii,
  - 3) 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji dyspozycji **Zlecniodawcy** w wyznaczonym terminie o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt. 13 i 14 niniejszej umowy,
  - 4) 1% miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdą godzinę nieobecności w wyznaczonym terminie pracownika o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt. 12 niniejszej umowy.
  - 5) 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy inny przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Podstawą naliczenia kary umownej jest pisemne zgłoszenie przez **Zlecniodawcę** **Zlecnio biorcy** niewykonania lub nienależytego wykonania wskazanych czynności lub przekroczenia terminów ich wykonania przez **Zlecnio biorcę** w realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
  3. **Zlecnio biorca** pokrywa wszelkie szkody i straty powstałe u **Zlecniodawcy** w wyniku nienależytego wykonywania obowiązków umownych.
  4. Jeśli kary umowne nie pokryją szkody, **Zlecniodawca** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń **Zlecniodawcy**, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, **Zlecnio biorca** wniesie, najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy, stosowne zabezpieczenie w wysokości stanowiącej 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, tj. w kwocie ..... zł. Zabezpieczenie zostanie wniesione w formie .....
2. Jeżeli zabezpieczenie wniesione jest w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dokument gwarancyjny winien zawierać klauzulę, w której gwarant zobowiązuje się do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze pisemne żądanie **Zlecniodawcy**, złożone wraz z oświadczeniem, że **Zlecnio biorca** nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w umowie lub zgodnie z postanowieniami umowy. Ważność gwarancji nie może kończyć się wcześniej niż po upływie 30 dni od terminu końcowego umowy.
3. W przypadku zabezpieczeń składanych w formie pieniężnej, **Zlecniodawca** zwróci 100% wartości złożonego zabezpieczenia, chyba że zostanie ono wykorzystane w całości lub w części, zgodnie z celem na który zostało ustanowione, w terminie 30 dni od zakończenia terminu realizowania usługi.
4. Zwrot zabezpieczenia będzie dokonany na pisemny wniosek **Zlecnio biorcy**.

## § 11

### Postanowienia końcowe

1. Niniejszą umowę strony zawierają na okres od dnia **12.01.2020 r.** do dnia **11.01.2022 r.**
2. Zmiany umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażone w postaci aneksu do umowy.
3. Zmiana umowy może nastąpić w przypadku:
  - 1) o którym mowa w § 6 ust. 4 umowy,



- 2) zmiany stawki podatku VAT,
- 3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- 4) określonym w art. 144 Pzp.
4. Zleceniodawca ma prawo do rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia jeżeli Zleceniobiorca trzykrotnie nie wykona jednej z przewidzianych w umowie czynności lub wykona ją nienależycie.
5. Umowa może zostać rozwiązana w każdej chwili za porozumieniem stron.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Pzp.
7. Właściwym do rozpatrywania sporów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy jest rzeczowo właściwy Sąd Powszechny w Kielcach.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.
9. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - Załącznik nr 1 – wykaz urządzeń obiektów KPT ,
  - Załącznik nr 2 – wykaz przeglądów okresowych dla instalacji i urządzeń zainstalowanych w obiektach KPT,
  - Załącznik nr 3 – wykaz instrukcji użytkowania obiektów KPT,
  - Oferta Zleceniobiorcy oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

---