

**UMOWA Nr .../...../2017**

Zawarta w dniu .....**2017** 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: Szymona Mazurkiewicza - Dyrektor Kieleckiego Parku Technologicznego – pełnomocnika, działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Prezydenta Miasta Kielce

zwanym dalej Zleceniodawcą,

a

.....  
.....  
.....

**§ 1**

W wyniku przeprowadzonego postępowania na podstawie ustawy – Prawo zamówień publicznych strony zawierają niniejszą umowę.

**§ 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) Budynek przemysłowy zlokalizowany w Kielcach, przy ulicy Hubalczyków 30 na działkach o numerach 5/54, 5/41 wraz z zewnętrznymi terenami przynależnymi, powierzchnia użytkowa – 582,0 m<sup>2</sup>, kubatura – 3901,7 m<sup>3</sup>.
  - 5) 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,
  - 6) 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>.

- 7) 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>
  - 8) 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>,
  - 9) 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>,
  - 10) Tereny inwestycyjne - działki nr 6/389, 6/390, 6/408, 6/360, 6/395, 6/397, 6/289, 6/398, wraz ze stacją transformatorową,
  - 11) Bramownica, tablica informacyjna oraz totemy reklamowe ul. Olszewskiego,
  - 12) Stacje transformatorowe KPT,
  - 13) Tereny zewnętrzne – działka nr 5/44.
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 i nadzór całodobowy 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, 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.
  - 2) serwis i 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-godzinnego pogotowia awaryjnego. 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 kontrolo-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, OPT4, GPZ15, GPZ25 oraz w stacji KPT1-1627 na terenie KPT

- 3) oświetlenia zewnętrznego przy poszczególnych obiektach
- 4) instalacje zasilające szlabany wjazdowe na terenach KPT
- 5) drobne prace budowlano-remontowe tj.:
  - a) naprawa ubytków w tynku, w farbie, płytkach,
  - b) naprawa ubytków w nawierzchni dróg i parkingów na terenie posesji,
  - c) przekładanie wykładzin dywanowych,
  - d) malowanie ścian
- 6) drobne naprawy (konserwacja i regulacja) wyposażenia i urządzeń budynku,
- 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 korkowe, zegary, kalendarze, apteczki, ozdoby świąteczne, tabliczki informacyjne, itp.),
- 9) drobne naprawy ślusarskie które podlegają na: naprawie lub wymianie zamków i klamek, regulacji drzwi oraz okien (zakup kluczy),
- 10) przenoszenie sprzętu meblowego w ramach budynków 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/Exel) 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.

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 i szkolenia,
- 4) stałego nadzoru nad instalacjami i urządzeniami 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,
    - 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,
    - 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 obsługowo-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 ściennych (obsłudze 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). W przypadku braku dostępu do opraw oświetleniowych wewnątrz pomieszczeń koszt wykonania tego dostępu ponosi **Zleceniodawca**, a wymiany lamp będzie dokonywał **Zleceniobiorca** po wykonaniu takiego dostępu przez **Zleceniodawcę**,
  - 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.
- 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 dwóch 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 80 godzin tygodniowo na dwóch pracowników). 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 **Zleceniobiorcy** na rzecz **Zleceniodawcy** nie może przekroczyć 4 700 godzin w okresie trwania umowy. W przypadku przekroczenia 4 700 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.
  - 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 3 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 rękojnią **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 15 000,00 zł brutto (piętnaście 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 15000,00zł 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 15000,00 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 **Winicjusz Żyła – Kierownik Działu Zarządzania Infrastrukturą – Kielecki Park Technologiczny**.
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.

#### § 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 **Zleceniodawca** 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.

## § 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. Płatność zostanie dokonana w terminie 14 dni od daty wystawienia i dostarczenia Zleceniodawcy faktury VAT w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy podany przez **Zleceniobiorcę**.
3. W fakturze za ostatni miesiąc świadczenia usługi zostanie rozliczona kwota 15000 zł. przeznaczona na zakup części zamiennych.
4. 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) 10% 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 **Zleceniodawcy** 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.
2. Podstawą naliczenia kary umownej jest pisemne zgłoszenie przez **Zleceniodawcę** **Zleceniobiorcy** niewykonania wskazanych czynności lub przekroczenia terminów ich wykonania przez **Zleceniobiorcę** w realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
3. **Zleceniobiorca** pokrywa wszelkie szkody i straty powstałe u **Zleceniodawcy** w wyniku nienależytego wykonywania obowiązków umownych.
4. Jeśli kary umowne nie pokryją szkody, **Zleceniodawca** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zleceniodawcy, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zleceniobiorca 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 Zleceniodawcy, złożone wraz z oświadczeniem, że Zleceniobiorca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w umowie lub zgodnie z postanowieniami umowy
3. W przypadku zabezpieczeń składanych w formie pieniężnej, Zleceniodawca 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 Zleceniobiorcy.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Niniejszą umowę strony zawierają na okres od dnia **12.01.2017 r.** do dnia **11.01.2018 r.**
2. Zmiany umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażone w postaci aneksu do umowy.
3. Strony mają prawo do rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia w formie pisemnej bez podania przyczyny.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdej chwili za porozumieniem stron.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Właściwym do rozpatrywania sporów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy jest rzeczowo właściwy Sąd Powszechny w Kielcach.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.
8. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 – wykaz urządzeń obiektów KPT ,
  - 2) Załącznik nr 2 – wykaz przeglądów okresowych dla instalacji i urządzeń zainstalowanych w obiektach KPT,
  - 3) Załącznik nr 3 – wykaz instrukcji użytkowania obiektów KPT

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA: