

UMOWA NR
(wzór umowy)

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

....., KRS, Regon, NIP zwaną dalej **ZLECENIOBIRCA** w imieniu i na rzecz którego występują:

1.

2.

a

Agencja Rozwoju Regionalnego MARR S.A., z siedzibą przy **ul. Chopina 18, 39-300 Mielec**, NIP 817-00-05-093, REGON 690024569, kapitał zakładowy w kwocie 22.056.000,00 zł, kapitał w całości wpłacony, wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 49617, zwanym dalej **ZLECENIODAWCĄ** w imieniu i na rzecz którego występuje:

Józef Twardowski – Prezes Zarządu

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 30.000 Euro netto w trybie zapytania ofertowego na „Świadczenie usług konserwacji w budynku Mieleckiego Inkubatora Przedsiębiorczości MInP , przy ul. Przemysłowej 69, w Mielcu; nr sprawy ZP/08/2016.

§ 1.

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania Świadczenie usług konserwacji w budynku Mieleckiego Inkubatora Przedsiębiorczości MInP , przy ul. Przemysłowej 69, w Mielcu polegającej na wykonaniu:

1.1.Roboty ogólnobudowlane

1.1.1.Dokonywanie przeglądów stanu technicznego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich dwa razy w roku (wiosna, jesień) w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych.

1.1.2.Czyszczenie rynien i rur spustowych dwa razy w roku (jesień i wiosna).

1.1.3.Zabezpieczenie przecieków z dachu.

1.1.4.Naprawa zamków, zawiasów i zamknięć do drzwi i okien , naprawa samozamykaczy.

1.1.5.Wymiana bądź uzupełnienie klamek w drzwiach i oknach.

1.1.6.Dopasowanie drzwi i okien.

1.2.Roboty instalacyjne

Instalacje centralnego ogrzewania

1.2.1.Konserwacja nagrzewnic gazowych.

1.2.2.Konserwacja nagrzewnic elektrycznych.

1.2.3.Dozór i uruchamianie grzejników i nagrzewnic elektrycznych zamontowanych w pomieszczeniach socjalnych które nie zostały udostępnione najemcom w przypadku prawdopodobieństwa wystąpienia niskich temperatur które mogłyby doprowadzić do rozmrożenia instalacji wewnętrznej.

Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne

1.2.1.Likwidacja przecieków na instalacji wodociągowej (uszczelnianie zaworów, złączy).

1.2.2.Usuwanie zatorów na instalacji kanalizacji sanitarnej (poziomy, pionowy)

1.2.3.Usuwanie zatorów na przyłączach kanalizacji deszczowej.

1.2.4.Czyszczenie studzienek kanalizacyjnych.

1.2.5.Czyszczenie wywiewek na instalacji kanalizacyjnej.

1.2.6.Uszczelnianie muf na poziomach i pionach kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

1.2.7.Czyszczenie wpustów na kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb.

1.2.8Czyszczenie poziomów kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb.

Instalacja gazowa

- 1.2.1. Likwidacja nieszczelności na instalacji gazowej.
- 1.2.2. Zabezpieczenie przed korozją pionów i poziomów instalacji w/g potrzeb.
- 1.2.3. Naprawa szafek gazowych i ich zamykanie.

Instalacja elektryczna

- 1.2.1. Usuwanie awarii instalacji elektrycznych zasilających lokale użytkowe.
- 1.2.2. Sprawdzanie prawidłowości połączeń i działania instalacji elektrycznej oraz tablic i rozdzielni elektrycznych.
- 1.2.3. Sprawdzanie stanu i bieżące uzupełnienie napisów, oznaczeń i schematów tablic i rozdzielni elektrycznych.
- 1.2.4. Sprawdzanie działania zabezpieczeń wyłączników.
- 1.2.5. Sprawdzanie stanu zamknięć tablic, rozdzielni i urządzeń energetycznych oraz bieżące ich zabezpieczenie w przypadku otwarcia.
- 1.2.6. Wskazanie miejsc podłączenia urządzeń elektrycznych na czas remontów wykonawcy na nieruchomości.
- 1.2.7. Czyszczenie szafek elektrycznych oraz ich naprawa.

Instalacja odgromowa

- 1.2.1. Sprawdzanie i konserwacja stanu połączeń i ciągłości instalacji odgromowej (uzupełnienie braków i smarowanie złączy).

Instalacja monitoringu

- 1.2.1. Sprawdzenie co najmniej jeden raz w tygodniu poprawności działania systemu monitoringu.
- 1.2.2. Odczyt zapisu monitoringu na żądanie zleceniodawcy.
- 1.2.3. Ustawienie i regulacja kamer zewnętrznych.

2. Lokalizacja i podstawowe parametry obiektu:

- Mielecki Inkubator Przedsiębiorczości MInP , 39-300 Mielec, ul. Przemysłowej 69.
- Powierzchnia użytkowa budynku podlegająca konserwacji wynosi 1128,71m²
- Budynek parterowy o konstrukcji stalowej, obudowany płytą warstwową, składający się z trzynastu niezależnych segmentów przeznaczonych pod najem (szkic sytuacyjny w załączeniu).
- Obiekt oddany do użytkowania 04.12.2015 roku

§ 2.

- Zleceniobiorca zobowiązany jest świadczyć usługę będącą przedmiotem zamówienia całodobowo (24 godziny), 7 dni w tygodniu (również w niedzielę i święta),
- Zleceniobiorca ma obowiązek powiadomić zleceniodawcę w przypadku stwierdzenia że w wynajętym lokalu dokonano przeróbek instalacji elektrycznej, oświetleniowej, sanitarnej, gazowej w ciągu 24 godzin od stwierdzenia zaistniałej sytuacji,
- Zleceniobiorca zobowiązany jest prowadzić niezbędną dokumentację w zakresie:
 - rejestr robót konserwacyjno-remontowych dla nieruchomości,
 - rejestr dokonanych przeglądów.

§ 3.

Kolejność realizacji robót przez Zleceniobiorcę:

- Natychmiastowe podjęcie działań zmierzających do likwidacji zaistniałych awarii oraz do likwidacji skutków awarii.
- Natychmiastowe usunięcie awarii, skutków wypadków losowych, skutków katastrof budowlanych, ratowania życia - bez względu na porę dnia i nocy.
- Usuwanie zagrożeń bezpośrednio zgłoszonych przez najemców oraz Zleceniodawcę - w trybie natychmiastowym.
- Wykonanie robót konserwacyjnych w ciągu 48 godzin od chwili zgłoszenia.

- Przeprowadzenie stałej ścisłej współpracy z jednostkami organizacyjnymi Zleceniodawcy w zakresie zleconych robót.
- Natychmiastowe informowanie Zleceniodawcy w zakresie:
 - powstałych zagrożeń życia lub mogących powstać,
 - mogących powstać katastrofach budowlanych,
 - innych zauważonych zagrożeniach, uszkodzeniach i nieprawidłowościach.

§ 4.

Postępowanie Zleceniobiorcy w przypadku awarii:

- Powstałe awarie po godzinach pracy usuwa i zabezpiecza Zleceniobiorca własnymi służbami bez względu na porę dnia i nocy.
- W przypadku nie zakończenia awaryjnych robót pierwszego dnia Zleceniobiorca bez żadnych przerw realizuje prace, aż do całkowitego zakończenia.
- Zleceniobiorca winien utrzymywać pogotowie techniczne celem usuwania awarii powstałych w godzinach od 15 00 do 7 00 oraz w soboty, niedziele i święta (dni wolne od pracy).
 - W przypadku braku możliwości zabezpieczenia pogotowia technicznego we własnym zakresie Zleceniobiorca może w/w roboty zlecić podwykonawcy - bez dodatkowego wynagrodzenia od Zleceniodawcy z tego tytułu.
- Wszelkiego rodzaju zgłoszenia Zleceniobiorca przyjmował będzie całodobowo pod nr telefonu
- Każdorazowa zmiana powyższego numeru telefonu winna być zgłoszona do Zleceniodawcy w trybie natychmiastowym i nie zwalnia z obowiązku świadczenia niniejszej usługi.

§ 5.

Zleceniobiorca posiada uprawnienia i ponosi odpowiedzialność cywilną, karną:

1. Odpowiada za wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną i prawem budowlanym, przepisami bezpieczeństwa, energetycznymi, gazowniczymi, kominiarskimi i innymi obejmującymi użytkowanie lokali mieszkalnych i innych.
2. Odpowiada za szkody osobowe i majątkowe powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Odpowiada za utrudnianie z prawidłowego korzystania użytkownikom lokali z urządzeń technicznych budynku, wewnętrznych i zewnętrznych instalacji, terenów posesji i urządzeń naziemnych i podziemnych zabudowanych na tych terenach.
4. Odpowiada za dopuszczanie do nielegalnego korzystania przez najemców z mediów znajdujących się w budynku.
5. Odpowiada za przestrzeganie przez najemców obowiązujących przepisów sanitarno - porządkowych i B.H.P. w zakresie dotyczącym wykonywanych robót.
6. Ma obowiązek żądania od Zleceniodawcy udostępnienia lokali, budynku, terenów posesji w celu przeprowadzenia niezbędnych robót konserwacyjno - remontowych, kontrolno - sprawdzających zgodnie z obowiązkami zawartymi w niniejszej umowie w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawnych dotyczących eksploatacji budynków i budowli.
7. Ma obowiązek żądać od Zleceniodawcy niezbędnych dokumentacji do wykonania robót i pomiarów kontrolno-sprawdzających.
8. Zleceniodawca obowiązany jest do ścisłej współpracy w zakresie pkt. 6, 7, ze Zleceniobiorcą.
9. Zleceniobiorca jest zobowiązany zatrudniać do wykonywania robót osoby posiadające odpowiednie umiejętności i uprawnienia wymagane odrębnymi przepisami.
10. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wykonania robót w odpowiedniej technologii i przy użyciu odpowiedniego wyposażenia zgodnie ze sztuką budowlaną.

11. Zleceniobiorca jest obowiązany do przestrzegania w trakcie realizacji robót obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych.

12. Zleceniobiorca ma prawo podzlecić część robót podwykonawcy po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Zleceniodawcy.

§ 6.

Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy w terminie od dnia2016 do 31.12.2016 roku.

§ 7.

1. Całkowity koszt przedmiotu umowy ustala się na kwotę ryczałtową bruttozł (słownie:.....), zgodnie z ofertą z dniastanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

2. Za prawidłowo wykonane prace konserwacyjne będące przedmiotem umowy i określone w § 1 ust 1 niniejszej umowy Zleceniobiorca będzie otrzymywał wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł/m²/m-c netto** pomnożonej przez ilość metrów kwadratowych powierzchni zleczonej do obsługi plus stawka podatku VAT, płatne z dołu raz na miesiąc przez okres trwania umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Zleceniobiorcę po zakończeniu miesiąca, którego faktura dotyczy; termin płatności faktury – 14 dni od dnia jej dostarczenia Zleceniodawcy.

§ 8.

Z chwilą zaprzestania realizacji najmniejszego zakresu robót objętych umową przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca zleca wykonanie robót innemu wykonawcy w terminie natychmiastowym lub 24 godzin zależnym od pilności ich wykonania na koszt Zleceniobiorcy.

§ 9.

W przypadku wadliwego wykonania robót przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca po wezwaniu do usunięcia wad - niedoróbek i nie wykonaniu ich w ustalonym terminie obowiązany jest stosować procedurę z § 8.

§ 10.

W przypadku gdy Zleceniobiorca nie zapewnia właściwego utrzymania stanu technicznego budynku, budowli, lokali, instalacji i urządzeń przez okres jednego miesiąca lub gdy zachodzi okoliczność opisana w § 8 Zleceniodawca ma prawo jednostronnego rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia.

§ 11.

1. Zleceniobiorca nie posiada prawa dokonywania zlecenia robót będących przedmiotem umowy innym wykonawcom bez zgody Zleceniodawcy.

2. W przypadku zaistnienia sytuacji w której Zleceniobiorca dokonał zlecenia robót objętych niniejszą umową bez uzyskania pisemnej zgody od Zleceniodawcy następuje natychmiastowe rozwiązanie umowy z winy Zleceniobiorcy.

§ 12.

1. W przypadku wystąpienia z winy Zleceniobiorcy następujących zaniedbań:

- a) wadliwego wykonania robót,
- b) powstania dodatkowych kosztów na skutek niedbałego i niewłaściwego wykonania robót,
- c) spowodowania dodatkowych awarii, uszkodzeń, zniszczeń itp.

d) przedłużenia ustalonych terminów wykonania,

e) nie wykonania podjętych ustaleń,

f) innych uciążliwości powstałych na skutek niewłaściwego realizowania robót

Zleceniodawca będzie stosował kary umowne w postaci:

-potrąceń w wysokości 3% miesięcznego wynagrodzenia netto za konserwację budynku określonego w § 7 ust 2 niniejszej umowy za każde uchybienie, jeżeli nie zostanie usunięte w terminie ustalonym ze Zleceniodawcą.

2. W przypadku zwłoki w usunięciu wad Zleceniobiorca zapłaci na rzecz Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,1 % miesięcznego wynagrodzenia netto za konserwację budynku określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki

3. Nadto Zleceniobiorca zostanie obciążony:

a) powstałymi dodatkowymi kosztami,

b) kosztami usunięcia dodatkowych awarii.

4. Zleceniobiorca wyraża zgodę na dokonanie potrąceń należności z tytułu kar umownych o których mowa w niniejszym paragrafie z jego wynagrodzenia przysługującego z tytułu wykonania niniejszej umowy.

§ 13.

Wypowiedzenie powinno być złożone drugiej stronie w formie pisemnej.

Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna swój bieg z pierwszym dniem każdego miesiąca.

§ 14.

Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania stron.

§ 15.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16.

Spory mogące wyniknąć z umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny

§ 17.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca