

UMOWA NR DGN.I.772.14.2017

wykonywania czynności zarządzania nieruchomością położoną w Łomży przy ulicy Akademickiej 20, zawarta w dniu ... grudnia 2017 r. pomiędzy:

1. Województwem Podlaskim z siedzibą w Białymstoku przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok, REGON 050667685, zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług pod nr NIP 542-254-20-16, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez: Dyrektora Departamentu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego Danutę Konopka,
2. Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku ul. K. Ciołkowskiego 2/3 15-264 Białystok, NIP 966-05-90-188, reprezentowanym przez
..... - , zwanymi dalej Zamawiającymi a:
.....
.....

zwaną dalej Wykonawcą.

W wyniku przeprowadzonego przez Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie Uchwały nr 215/2892/2017 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie: przyjęcia Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Podlaskiego w Białymstoku, strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający oświadczają, że właścicielami nieruchomości są:

- Dz nr 23472/21 o pow. 0,1549 ha, w udz. 9/13 części Województwo Podlaskie i 4/13 części Skarb Państwa,
- Dz nr 23472/35 o pow. 0,2650 ha, w udz. 64/100 części Województwo Podlaskie i 36/100 części Skarb Państwa,
- Dz nr 23473/1, nr 23474/1, nr 23475/1 o ogólnej pow. 0,0545 ha, w udz. 9/13 części Województwo Podlaskie i 4/13 części Skarb Państwa.

Natomiast działki nr 23479/1, 23478/1, 23477/1 i 23276/1 o powierzchni łącznej 0,0685 ha stanowią własność Województwa Podlaskiego.

2. Omawiana nieruchomość położona jest w Łomży przy ulicy Akademickiej 20, zabudowana jest budynkiem administracyjno-biurowym o powierzchni użytkowej 2944,70 m² oraz trzynastoma boksami garażowymi.

§ 2.

Zamawiający powierzą a Wykonawca przyjmuje do administrowania powyższą nieruchomość.

§ 3.

Przekazanie do administrowania nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 4.

W celu wykonania niniejszej umowy, Wykonawca ma prawo i obowiązek w uzgodnieniu z Zamawiającym podejmowania wszelkich decyzji i dokonywania wszelkich czynności, zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, zgodnie z jej przeznaczeniem jak również do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.

§ 5.

1. Zakres obowiązków i uprawnień Wykonawcy wynika z treści umowy oraz przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016. poz. 2147 ze zm.).

2. Wykonawca oświadcza, że:

1) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania czynności zarządzania nieruchomościami - polisa Seria Nr prowadzona przez-kopia w załączeniu,

2) jest podatnikiem podatku VAT o nr NIP

§ 6.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) prowadzenie wszelkiej dokumentacji technicznej i prawnej wymaganej przepisami prawa w tym książki obiektu budowlanego,
- 2) utrzymanie porządku i czystości na całej powierzchni nieruchomości,
- 3) utrzymywanie porządku na korytarzach w łazienkach i klatkach schodowych z zapewnieniem własnych środków czystości,
- 4) odśnieżanie parkingów, chodników oraz powierzchni dachowych w okresie zimowym,
- 5) opłacanie oraz rozliczanie kosztów z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, wywozu nieczystości oraz pozostałych kosztów, związanych z funkcjonowaniem nieruchomości zgodnie z porozumieniem pomiędzy współwłaścicielami,
- 6) przyjmowanie zgłoszeń o usterkach i awariach, niezwłoczne ich usuwanie, po wcześniejszym uzgodnieniu ich kosztów z Zamawiającym,
- 7) dokonywanie okresowych kontroli technicznych zgodnie z wymogami prawa,
- 8) monitorowanie sprawności urządzeń zainstalowanych na obiekcie i usuwanie usterek (np. liczniki ciepła, liczniki wody i pozostałych instalacji w budynku), po wcześniejszym uzgodnieniu ich kosztów z Zamawiającym.

2. Zamawiający wyrażają zgodę na zawarcie i prowadzenie umów przez Wykonawcę na dostawę mediów, utrzymanie czystości części wspólnych, wywozu nieczystości.

3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za nieterminowe realizowanie należności przez Wykonawcę na rzecz dostawców mediów.

4. Z tytułu dostawy mediów, usuwania awarii wykonywania drobnych napraw i konserwacji w częściach wspólnych Wykonawca będzie obciążał Zamawiających na zasadach zgodnych z porozumieniem, według kwot wykazanych w fakturach źródłowych dołączanych do obciążenia, płatnych w terminach i na konto wykazane na fakturze.

5. Wykonawca realizując postanowienia niniejszej umowy będzie stosował przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579).

§ 7.

1. Za prawidłowe i należyte wykonanie obowiązków Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokościzłotych miesięcznie (słownie: 00/100 złotych).

2. Do kwoty wymienionej w ust. 1 zostanie doliczony podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.

3. Wykonawca jest zobowiązany do obciążania Zamawiających w następujących częściach: w 64/100 – części Województwo Podlaskie i w 36/100 - części Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, wysokości kwoty ustalonej w ust. 1.

4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy płatna jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto nr przedstawione na fakturze.

5. Wykonawca nie jest zobowiązany do prowadzenia rozliczeń Zamawiających z tytułu należności podatkowych.

6. Z tytułu nienależytego wykonywania powierzonych obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający obciąża Wykonawcę karami umownymi:

- 1) utrzymania czystości na nieruchomości i w budynku - 10% miesięcznego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1,
- 2) odśnieżanie posesji - 20% miesięcznego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1,
- 3) odśnieżania dachu – 50% miesięcznego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1.

7. Nałożone kary wymienione w ust. 6, nie zwalniają Wykonawcy od ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z zaspokojeniem roszczeń Zamawiającego powstałych na skutek nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.
2. Zamawiający mogą rozwiązać umowę w przypadku zbycia udziału w nieruchomości z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Zamawiający mogą rozwiązać umowę bez zachowania 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy postanowienia umowy będą realizowane niezgodnie z jej treścią.
4. Wszelkie zmiany umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Po ustaniu stosunku umowy Wykonawca w terminie 3 dni wyda Zamawiającym wszelką dokumentację dotyczącą wykonywania umowy.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy.

§ 10.

Zamawiający wyrażają zgodę na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych przez Wykonawcę, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 poz. 922).

§ 11.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

1.

.....

2.