

UMOWA

zawarta dnia w Krakowie pomiędzy następującymi Stronami:

Krakowski Park Technologiczny spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie ul. Podole 60, 30–394 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 000058058, kapitał zakładowy 17.567.000,00 zł, reprezentowana przez:

..... -

..... -

zwana dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... prowadzący działalność gospodarczą pod firmą, pod adresem Kraków, ul.NIP:, Regon:, reprezentowana przez:

- Właściciel

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę obowiązkowej półrocznej kontroli budynku zarządzanego przez Zamawiającego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) a w szczególności w sposób zgodny z art. 62 ww. ustawy w budynku Krakowskiego Parku Technologicznego sp. z o.o. przy ul. Podole 60 w , 30–394 Krakowie polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu i jego otoczenia.
2. Na zakres przedmiotu umowy składa się sprawdzenie stanu technicznego sprawności, w szczególności:
 - 1) części budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe działanie czynników atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników występujących w czasie użytkowania,
 - 2) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - 3) instalacji gazowych i przewodów kominowych.
3. Wykonawca zobowiązany do bezzwłocznego pisemnego zawiadomienia organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli zgodnie z art. 62 prawa budowlanego oraz do przedstawienia dowodu Zamawiającemu o dokonany zawiadomieniu.
4. Kontrolę techniczną obiektów budowlanych można powierzyć osobom posiadającym uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.
5. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówione prace przy zachowaniu zasady najwyższej staranności zgodnie z zakresem prac zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z :
 - 1) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa

budowlanego,

- 2) wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - 3) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi dobrymi zwyczajami budowlanymi.
6. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów własnych i własnego sprzętu.
 7. Przedmiot umowy zostanie wykonany przy pomocy osób posiadających stosowne kwalifikacji i uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 8. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy.
 9. Wykonawca z obowiązkowej półrocznej kontroli budynku zobowiązany jest sporządzić Protokół, który będzie zawierał co najmniej następujące elementy:
 - 1) termin kontroli ,
 - 2) zakres kontroli,
 - 3) wskazanie osoby przeprowadzającej kontrolę,
 - 4) wynik kontroli,
 - 5) termin kolejnej kontroli
 - 6) informacje o pracach, jakie należy wykonać w celu utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu,
 - 7) informacje o terminie, w którym prace te powinny zostać wykonane.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w terminie **do2019 r.** Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ryczałtowego wynagrodzenia umownego za należyte wykonanie przedmiotu umowy w kwocie w wysokości:- **kwota brutto** (słownie złotych: złotych 00/100), na którą składa się:
 - a) **kwota netto:** **zł** (słownie:złotych 00/100.),
 - b) **kwota VAT:** **zł**. (słownie:złotych 00/100),
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 jako kwota brutto obejmuje podatek od towarów i usług (VAT), oraz wszelkie inne podatki, opłaty i koszty, które obciążają Wykonawcę.
3. Wszelkie inne koszty realizacji zadania konieczne do poniesienia w celu prawidłowego wykonania usług będących przedmiotem umowy poniesie Wykonawca. Zamawiający zapłaci jedynie za elementy określone w umowie i zgodnie z jej zapisami.
4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego pod warunkiem, że numer rachunku bankowego znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
5. W treści faktury należy wskazać numer rachunku bankowego, na który Zamawiający dokona przelewu.
6. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół z kontroli (przeгляdu) wraz z zaleceniami.

§ 3

CESJA PRAW I OBOWIĄZKÓW

Strony postanawiają, że Wykonawca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

PODWYKONAWSTWO

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy samodzielnie, bez udziału Podwykonawców.

§ 5

KARA UMOWNA

1. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu zakończenia przedmiotu umowy, wskazanego w § 2 ust.1, to w takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % (procent) wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym stanowi § 2 ust.1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto umowy, o którym stanowi § 2 ust.1 umowy.
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto umowy, o którym stanowi § 2 ust.1 umowy.
3. Naliczone kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Strony ustalają iż maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto.
5. Odnosnie kar umownych zastrzeżonych w niniejszym paragrafie, Zamawiający zachowuje bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych.

§ 6

WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpocznie wykonywania umowy w ciągu 3 dni (trzech) dni od dnia podpisania umowy
 - 2) gdy wykonanie robót w terminie umownym stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

§ 7

ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. W razie ewentualnych sporów wynikłych na tle wykonania niniejszej umowy oraz jakichkolwiek rozbieżności lub roszczeń odnoszących się do niej lub z niej wynikających, Strony zobowiązują się do współdziałania celem ich ugodowego rozstrzygnięcia w drodze obopólnego porozumienia.

2. W przypadku niemożności dojścia do porozumienia, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, , ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz innych obowiązujących przepisów.

§ 9

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ UMOWY

1. Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne za realizację umowy:
 - 1) Ze strony **Zamawiającego**:
 - 2) ze strony **Wykonawcy**:
2. Osoby wymienione w ust.1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych wyjaśnień i informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.

§ 10

1. Wykonawca nie może dokonać zbycia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i zgody obu umawiających się Stron.
3. Wszelkie oświadczenia Stron niniejszej umowy będą składane na piśmie pod rygorem nieważności listem poleconym, lub za potwierdzeniem ich złożenia.

§ 11

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca