

## 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 25.372.000 zł, reprezentowana przez:

..... – Prezesa Zarządu

..... – Wiceprezesa Zarządu

zwana dalej **„Zamawiającym”**,

a

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

..... – Właściciel

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę przeglądu budowlanego okresowego 5 letniego z uwzględnieniem elementów przeglądu budowlanego rocznego budynków zarządzanych przez Zamawiającego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20) w budynku Krakowskiego Parku Technologicznego sp. z o.o. przy ul. Życzkowskiego 14 w 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 :
  - 1) stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą, w szczególności narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników mogących występować podczas użytkowania obiektu.
  - 2) stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowisku,
  - 3) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
  - 4) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów o których mowa w pkt 1,
  - 5) zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania,
  - 6) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie
  - 7) wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników.
  - 8) przegląd dotyczy instalacji elektrycznej / z pomiarami / w częściach wspólnych / w tym:
    - a. pomiar skuteczności ochrony przeciwpożarowej każdego gniazda – wszystkie lokale
    - b. impedancja izolacji przewodów zasilających

- c. pomiary instalacji ochrony antyodgromowej
  - d. pomiary działań wyłączników różnicowoprądowych
  - e. stacja trafo – przegląd ogólny stacji bez pomiarów
- 9) kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
3. 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.
4. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów własnych i własnego sprzętu.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany przy pomocy osób posiadających stosowne kwalifikacji i uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy.
7. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U.2021 poz. 2351 ze zm.)

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w terminie **do 31.03.2023 r.** Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ryczałtowego wynagrodzenia umownego za należyte wykonanie przedmiotu umowy w kwocie w wysokości: **zł - 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 przedmiotu umowy konieczne do poniesienia w celu jego prawidłowego wykonania, do momentu ich bezusterkowego, protokólnego przyjęcia przez Zamawiającego, poniesie Wykonawca. Zamawiający zapłaci jedynie za elementy określone w umowie i zgodnie z jej postanowieniami.
4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. W treści faktury należy wskazać numer rachunku bankowego, na który Zamawiający dokona przelewu.
6. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół z przeglądu wraz z zaleceniami.
7. Wykonawca zapewnia, że zarówno on, jak i rachunki bankowe wskazane do dokonania zapłaty należności, w chwili dokonywania płatności przez Zamawiającego będą znajdować się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2014 r. o podatku

od towarów i usług (t.j. z dnia 2021.04.14, Dz.U.2021.685).

8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszelkie niezbędne koszty poniesione przez Wykonawcę związane z należyтым wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy.
9. Zamawiający, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

### **§ 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. Naliczenie kar umownych nastąpi na podstawie noty księgowej z 7 dniowym terminem jej płatności liczoną od dnia jej otrzymania przez Wykonawcę.
4. Naliczone kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Strony ustalają iż maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto.
6. 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**

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 przedmiotu umowy 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**:....., tel. ....
  - 2) ze strony **Wykonawcy**: ....., tel. ....
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. W przypadku zmiany adresu do doręczeń ze Stron powiadomi o tym drugą Stronę na piśmie, z odpowiednim wyprzedzeniem. W przypadku niewykonania powyższego zobowiązania, korespondencję przesłaną pod dotychczasowy adres wskazany w komparycji umowy uważa się za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja wysłana do drugiej Strony będzie traktowana jako doręczona prawidłowo, w przypadku, przesłana korespondencja zostanie zwrócona z adnotacją operatora pocztowego o braku możliwości doręczenia przesyłki, np. „adresat przeprowadził się”, „nie podjęto w terminie”, „adresat nieznanym”.
4. Jeżeli Wykonawca odmawia przyjęcia korespondencji, uznaje się, że została doręczona w dniu złożenia oświadczenia o odmowie jej przyjęcia przez Wykonawcę.
5. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
6. Rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

1. Mając na uwadze postanowienia Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych; Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zwanego dalej RODO:
  - 1) Wykonawca oświadcza, iż wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 i 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy i które przekazał Zamawiającemu;
  - 2) Zamawiający oświadcza, iż wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 i 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy i które przekazał Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, iż wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 14 RODO, do których zobowiązany jest Zamawiający, wobec osób fizycznych, których dane osobowe zostały przez niego udostępnione Zamawiającemu, w celu realizacji niniejszej Umowy.
3. Zamawiający wskazuje na niezbędne elementy obowiązku informacyjnego celem przekazania ich treści przez Wykonawcę osobom, których dane osobowe zostały Zamawiającemu udostępnione w związku z realizacją niniejszej Umowy, zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 RODO, przy uwzględnieniu art. 14 ust. 5 pkt a) RODO:
  - 1) osobą kontaktową we wszelkich sprawach dotyczących ochrony danych osobowych u Zamawiającego jest Inspektor Ochrony Danych dostępny pod adresem: [iod@kpt.krakow.pl](mailto:iod@kpt.krakow.pl)
  - 2) udostępnione Zamawiającemu dane będą przetwarzane w celach związanych z wykonaniem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest prawnie uzasadniony interes - Zamawiającego, a także prawnie uzasadniony interes Wykonawcy, któremu dane zostały udostępnione. Uzasadnionym interesem jest możliwość prawidłowej i efektywnej realizacji umowy zawartej pomiędzy tymi podmiotami.
  - 3) Zamawiający przetwarzać będzie następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko oraz dane kontaktowe w zakresie przekazanych przez Wykonawcę;
  - 4) dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom współpracującym na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych, w tym podwykonawcom świadczonych usług, dostawcom usług teleinformatycznych i sprzętu technicznego.
  - 5) dane osobowe będą przechowywane do czasu wypełnienia prawnie uzasadnionych interesów Zamawiającego odnoszących się do realizacji zawartej umowy, stanowiących podstawę tego przetwarzania, jak również związanych z przedawnieniem ewentualnych roszczeń.

## **§ 12**

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

## **§ 13**

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

**Zamawiający**

**Wykonawca**