

## UMOWA

zawarta w dniu ....., pomiędzy:

**Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie, 30-394 Kraków, ul. Podole 60, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000058058, NIP 675-11-57-834, kapitał zakładowy: 25.372.000,00 zł, zwana dalej „Zamawiającym”, reprezentowana przez:

.....

.....

a

.....

..... zwana dalej „Wykonawcą”, reprezentowana przez:

.....

W wyniku przyjęcia oferty w ramach zapytania ofertowego na **sprawowanie kompleksowej opieki technicznej budynku biurowego, budowli, urządzeń, instalacji oraz systemów technicznych znajdujących się na nieruchomości, należącej do Zamawiającego, położonej przy ul. Podole 60 w Krakowie** została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie usługi polegającej na kompleksowej opiece technicznej budynku biurowego, budowli, urządzeń, instalacji oraz systemów technicznych znajdujących się na nieruchomości, należącej do Zamawiającego, położonej przy ul. Podole 60 w Krakowie.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego z dnia .....
3. Usługi świadczone przez Wykonawcę dotyczą Obiektu, którego właścicielem jest Zamawiający, zlokalizowanego przy ul. Podole 60 w Krakowie (działka nr ew. 157/2, 158/2, 195/8, 86/3, 85/3, 84/3, 83/3, 82/3, 81/17, obręb:38), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KR1P/00449544/9; KR1P/00449541/8; KR1P/00449546/3.
4. Wykonawca oświadcza, że znane mu są położenie, rozmiar oraz ogólny stan budynków oraz urządzeń wchodzących w skład Obiektu i że w oparciu o powyższą wiedzę zawiera Umowę na warunkach w niej określonych.

### § 2

#### Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi wymogami Zamawiającego wskazanymi w zapytaniu ofertowym oraz posiada doświadczenie i kwalifikacje niezbędne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy jak również zobowiązuje się do jego wykonania z starannością wynikającą z profesjonalnego charakteru prowadzonej przez siebie działalności.
2. Wykonawca oświadcza, że zapewni i wykorzysta wszelkie środki, aby zapewnić świadczenie usług będących przedmiotem umowy bez przeszkód, w sposób ciągły,

terminowy i w sposób odpowiadający współczesnej wiedzy technicznej, usługa będzie świadczona z najwyższą starannością.

3. Usługi będą wykonywane przez Wykonawcę osobiście lub przy udziale podwykonawców. Wykonawca odpowiada za podwykonawców jak za działania własne. Podwykonawcy działają na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 3**

#### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie Przedmiotu Umowy i zobowiązany jest zapewnić pracowników, którzy:
  - 1) posiadają odpowiednie wykształcenie i doświadczenie zawodowe, zajmują się kontrolą i wykonują ekspertyzy urządzeń podnoszących oraz są zapoznani z przepisami BHP.
  - 2) odbyli szkolenie w zakresie bhp oraz instruktaż stanowiskowy zapoznający ich z charakterem prac na wysokości, o ile zajdzie taki przypadek, zagrożeniami związanymi z wykonywanymi przez nich czynnościami, możliwymi skutkami zagrożeń oraz głównymi przyczynami wypadków,
  - 3) umieją posługiwać się przydzielonymi im środkami ochrony indywidualnej oraz urządzeniami zabezpieczającymi,
  - 4) posiadają umiejętność bezpiecznego obsługiwanie automatów parkingowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkiej szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, chyba, że szkoda jest wynikiem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco udzielać Zamawiającemu wszelkich informacji związanych z realizacją umowy.

### **§ 4**

#### **Termin realizacji umowy**

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia 01.08.2023 r. do dnia 30.11.2024 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest informować niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez niego obowiązków lub informacji mogących mieć wpływ na niedotrzymanie przez niego terminów określonych w Umowie, co nie zwalnia go od odpowiedzialności za terminowe i należyte wykonanie Umowy.

### **§ 5**

#### **Wynagrodzenie**

1. Z tytułu należytego wykonania całości umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości .....
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Wykonawca otrzyma ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie brutto w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości .....
3. Wynagrodzenie, o którym stanowi ust.2 za pierwszy i za ostatni miesiąc obowiązywania Umowy zostanie proporcjonalnie pomniejszone do czasu jej obowiązywania.

4. Wynagrodzenie, o którym stanowi ust.2 będzie płatne z dołu po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego świadczenia usługi, w terminie 14 dni od otrzymania faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Podstawą do wystawienia faktury i wypłacenia wynagrodzenia będzie dostarczony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego Raport wykonanych prac. Do raportu należy dołączyć Protokół z przeglądu jeżeli taki wykonano w danym miesiącu.
6. Wypłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto w ciągu 14 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu przez Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie, o którym stanowi niniejszy paragraf, obejmuje wszelkie niezbędne koszty do należytego wykonania Przedmiotu Umowy; w szczególności Zamawiający nie będzie zwracał Wykonawcy żadnych wydatków jakie ten poczynił w celu należytego wykonania Przedmiotu Umowy;
8. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet jeżeli w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztów jej wykonania.
9. Za datę zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. 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.
11. Wykonawca może również wystawić ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną i wysłać ją za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania PEF, o której mowa w ustawie z dnia 8 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. 2018 poz. 2191). W takim przypadku jako jednostkę odbierającą należy wskazać Zamawiającego, Adres PEF .....,
12. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje całość należności przysługującej Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy i nie podlega zwiększeniu ani waloryzacji.

## **§ 6**

### **Cesja praw i obowiązków**

Cesja wierzytelności Wykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - a) 500 zł za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy,
  - b) za opóźnienie w przystąpieniu do usuwania awarii lub usterki - w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, za każdą godzinę opóźnienia w przystąpieniu do jej usunięcia.
  - c) za uchybienie zapisom harmonogramu przeglądów - w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, za każdy przypadek uchybienia.

- d) 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy w przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy albo w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy albo w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny.
2. Opisane powyżej kary umowne podlegają kumulacji.
  3. W przypadku, gdy suma kar umownych, o których mowa w ust.1 Umowy, przekroczy 30% wartości brutto Umowy, określonej w § 5 ust. 1 Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy. Zamawiający ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od Umowy w terminie 30 dni, od dnia zaistnienia przyczyny do odstąpienia.
  4. Kary umowne zostaną naliczone na podstawie noty księgowej z 14 dniowym terminem płatności.
  5. Strony zgodnie oświadczają, iż Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  6. Strony ustalają, iż maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy 50% całego wynagrodzenia, o którym stanowi § 5 ust.1 Umowy.
  7. Zamawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 8**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę przez jej wypowiedzenie ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków Umowy, a w szczególności w wypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania Przedmiotu Umowy lub wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób nieprawidłowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonywania i wyznaczeniu mu co najmniej 5 dniowego terminu na zmianę sposobu wykonywania Umowy.
2. Ocena prawidłowości wykonywania przedmiotu umowy będzie miała miejsce w oparciu o niniejszą umowę a w szczególności o opis przedmiotu zamówienia zawarty w Zapytaniu ofertowym z dnia .....
3. Wypowiedzenie umowy może nastąpić w formie dokumentowej lub pisemnej.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w istotnym interesie Zamawiającego, a czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za wykonane usługi do dnia odstąpienia.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód osobowych lub rzeczowych, będących normalnym następstwem prowadzonej przez Zleceniobiorcę działalności, w wysokości PLN 650.000,00 na jedno i wszystkie zdarzenia, w czasie całego okresu obowiązywania Umowy. Kopia aktualnego certyfikatu ubezpieczenia OC Zleceniobiorcy stanowi Załącznik nr .... do Umowy.
2. Zamawiający potwierdza, że posiada i w okresie obowiązywania Umowy zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie Obiektu, obejmujące pokrycie wszelkich szkód w mieniu Zamawiającego i na osobach, spowodowanych pożarem, eksplozjami, zalaniem, zawaleniem, zniszczeniem, innymi katastrofami, epidemiami i żywiołami naturalnymi, jak również innych podobnych ryzyk zwykle objętych tego typu ubezpieczeniami, w tym z tytułu zaboru mienia na terenie Obiektu.

### **§ 11**

#### **Przedstawiciele Stron**

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za realizację Umowy jest ....., tel. ....
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za realizację Umowy jest ....., tel. ....
3. Osoba wymienione w ust.1 i ust. 2 są uprawnione jest do uzgadniania form i metod wykonywania Przedmiotu Umowy, udzielania koniecznych wyjaśnień i informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonywania Przedmiotu Umowy a także odbierania i wysyłania wezwań w sprawie należytego wykonywania umowy.

### **§ 12**

#### **Kontrola realizacji przedmiotu umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli realizacji przedmiotu umowy na każdym etapie jego wykonywania.
2. Bieżąca kontrola realizacji przedmiotu umowy sprawowana będzie z użyciem systemu informatycznego Zamawiającego.
3. Ponadto Zamawiający wymaga, aby Wykonawca sporządzał comiesięczny raport z wykonanych prac, o którym mowa w § 5 ust. 5.

### **§ 13**

#### **Poufność informacji**

Strony Umowy zobowiązują się w czasie jej trwania oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu do zachowania poufności, co do informacji, o których dowiedziały się w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych dotyczących drugiej strony, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej. Nie dotyczy to informacji, które zostały podane do wiadomości publicznej.

### **§ 14**

#### **Ochrona Danych Osobowych**

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
  - 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 przekazany 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.

## **§15**

### **Postanowienia końcowe**

1. 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.
2. 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 nieznan”.

3. Jeżeli Wykonawca odmawia przyjęcia korespondencji, uznaje się, że została doręczona w dniu złożenia oświadczenia o odmowie jej przyjęcia przez Wykonawcę.
4. W sprawach nieuregulowanych do postanowień Umowy odpowiednie zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Rozwiązanie umowy za porozumieniem stron wymaga formy pisemnej po rygorem nieważności.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wszelkie ewentualne spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**