



UMOWA

w dniu 2024 roku w Krakowie, pomiędzy:

Krakowskim Parkiem Technologicznym Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Podole 60, 30-394 Kraków, NIP 675-11-57-834, REGON 351381295, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000058058 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa — Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy: 25.372.000,00 zł,
zwaną dalej **Zamawiającym lub KPT**,
reprezentowanym przez:

..... -

..... -

a

..... zwanym w dalszym ciągu
umowy **Wykonawcą**,
reprezentowanym przez:

..... -

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiot umowy opisany jest w ustępach wskazanych poniżej ;
- I. Usługa w zakresie utrzymania w stałej sprawności, konserwacji i napraw stacji transformatorowej 15 kV/0,4 oraz elektrycznych sieci zewnętrznych użytkowanych przez Zamawiającego, znajdujących się na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. prof. Michała Życzkowskiego 14 w Krakowie:
 - 1) utrzymywanie ciągłości pracy stacji transformatorowej oraz elektrycznych sieci zewnętrznych, o których mowa w §1 umowy,
 - 2) dokonywanie okresowych szczegółowych, 1 raz w tygodniu, przeglądów wszystkich urządzeń elektroenergetycznych stacji transformatorowej 15 kV/0,4 oraz elektrycznych sieci zewnętrznych, a także usuwanie stwierdzonych nieprawidłowości,
 - 3) dokonywanie napraw i wymiana uszkodzonych elementów instalacji i urządzeń elektrycznych stacji transformatorowej oraz elektrycznych sieci zewnętrznych,
 - 4) w przypadku przerwy w zasilaniu natychmiastowe inicjowanie działań mających na celu zabezpieczenie instalacji i urządzeń oraz możliwie najszybsze przywrócenie zasilania, a także powiadamianie Zakładu Energetycznego i Zamawiającego o przerwie w zasilaniu,
 - 5) usuwanie, w terminie 2 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu przeglądu, nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie przeglądu wszystkich urządzeń elektroenergetycznych stacji transformatorowej 15 kV/0,4 oraz elektrycznych sieci zewnętrznych, a także sporządzanie protokołu ich usunięcia i dostarczanie go



Zamawiającemu,

- 6) współpraca z zewnętrznymi służbami technicznymi w zakresie niezbędnym do wykonywania niniejszego zamówienia,
- 7) usuwanie awarii i usterek niezwłocznie po zgłoszeniu przez Zamawiającego (czas reakcji do 1 godziny),
- 8) odczytywanie wskazań układów pomiarowych, kontrola pracy układu baterii kondensatorów oraz utrzymanie współczynnika cosinus ϕ .

II. Usługa w zakresie utrzymania w stałej sprawności, konserwacji i napraw elektrycznych sieci zewnętrznych oraz instalacji elektrycznych wewnętrznych, wraz z osprzętem, użytkowanych przez Zamawiającego, znajdujących się na budynku zlokalizowanym przy ul. prof. Michała Życzkowskiego 14 w Krakowie:

- 1) utrzymywanie ciągłości pracy stacji elektrycznych sieci zewnętrznych oraz instalacji elektrycznych wewnętrznych, o których mowa w §1 umowy,
- 2) dokonywanie okresowych szczegółowych, 1 raz w tygodniu, przeglądów wszystkich urządzeń elektrycznych sieci zewnętrznych oraz wewnętrznych,
- 3) przeprowadzenie 1 raz w tygodniu szczegółowej kontroli punktów oświetlenia ogólnego i awaryjnego oraz usuwanie ewentualnych usterek, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami producenta,
- 4) sprawdzanie oświetlenia zewnętrznego budynku KPT i drogi wewnętrznej Al. Parku Technologicznego,
- 5) bieżące kontrolowanie instalacji gniazd wtyczkowych 230V, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami producenta,
- 6) bieżące utrzymywanie i kontrola rozdzielni NN i rozdzielni znajdujących się na terenie KPT,
- 7) przeprowadzenie badań po dokonaniu zmian, przeróbek i napraw elektrycznych instalacji i urządzeń elektrycznych,
- 8) usuwanie, w terminie 2 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu przeglądu, nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie przeglądu wszystkich urządzeń elektrycznych sieci zewnętrznych oraz wewnętrznych, a także sporządzanie protokołu ich usunięcia i dostarczanie go Zamawiającemu,
- 9) usuwanie awarii i usterek niezwłocznie po zgłoszeniu przez Zamawiającego (czas reakcji do 1 godziny),
- 10) dokonywanie napraw i wymiana uszkodzonych elementów instalacji i urządzeń elektrycznych sieci zewnętrznych oraz wewnętrznych,
- 11) w przypadku przerwy w zasilaniu natychmiastowe inicjowanie działań mających na celu zabezpieczenie instalacji i urządzeń oraz możliwie najszybsze przywrócenie zasilania, a także powiadomienie Zakładu Energetycznego i Zamawiającego o przerwie w zasilaniu,
- 12) przeprowadzenie próby oświetlenia awaryjnego (przy zaniku napięcia zasilającego) oraz odczyt wskazań liczników energii elektrycznej,
- 13) przeprowadzenie oględzin instalacji odgromowej i usunięcie ewentualnych usterek, a także sprawdzenie ciągłości połączeń,
- 14) współpraca z zewnętrznymi służbami technicznymi w zakresie niezbędnym do wykonywania niniejszego zamówienia,
- 15) prowadzenie książki przeprowadzonych pomiarów, oględzin i usuniętych usterek,
- 16) bieżące oględziny zwodów pionowych instalacji odgromowej i złącz kontrolnych, wewnętrznych stanu tablic elektrycznych, zabezpieczeń i wkładek topikowych, puszek



- rozgałęźnych, gniazd wtykowych i wtyczek, łączników ściennych oraz połączeń wyrównawczych.
- 17) Przygotowanie specyfikacji technicznej elektrycznej na potrzeby zamówień publicznych, w tym przetargów organizowanych przez Zamawiającego.
 - 18) Opiniowanie dokumentacji elektrycznej przekazanej Zamawiającemu przez wykonawców.
 - 19) Konserwacja, naprawa oraz utrzymanie w stałej sprawności instalacji szlabanu wjazdowego (kamery LPR DS-2CD5A26FWD firmy Hikvision – 2 szt., domofon przy szlabanie, czytniki kontroli dostępu miniMax, mechanizmy silnikowe wraz układami elektroniki szlabanu marki Nice model Signo, rejestrator DS-7716NI-K4/16P,
 - 20) Konserwacja, naprawa oraz utrzymanie w stałej sprawności instalacji CCTV (rejestrator 16-kanalowy marki Hikvision)
 - 21) Konserwacja, naprawa oraz utrzymanie w stałej sprawności systemu sygnalizacji pożaru ESSER IQ8M oraz w zakresie systemu sygnalizacji włamania i napadu oraz centrala sygnalizacji włamania i napadu Galaxy 520 (rejestratory 16-kanalowy marki Hikvision)
 - 22) Sprawdzanie stanu połączeń paneli fotowoltaicznych na dachu oraz raz w miesiącu sprawdzanie bezpieczników zabezpieczających, a także wykonanie dwa razy w roku kontroli temperatury paneli oraz kabli (termowizja).
2. W czasie przeprowadzania i wykonywania prób należy zastosować środki ostrożności w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób i uniknięcia uszkodzenia mienia oraz zainstalowanego wyposażenia. Badania okresowe powinny być przeprowadzane przez osoby posiadające ważne uprawnienia kwalifikacyjne do wykonywania prac kontrolno-pomiarowych w zakresie eksploatacji urządzeń, sieci i instalacji elektroenergetycznych. Wykonanie badań nastąpi w oparciu o istniejącą dokumentację zgodnie z instrukcjami producentów i opracowanymi instrukcjami eksploatacji. Kontrola będzie obejmować oprócz przewodów i kabli również urządzenia o konstrukcji elektro- mechanicznej np. wyłączniki różnicowo- prądowe, termiczne, pomiarowe, sterownicze, ochrony przepięciowej etc.
 3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy wskazany jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy- stanowiący jej integralną część.

§ 2

Istotne postanowienia

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot umowy (§ 1) w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Przy wykonywaniu zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania podwyższonej staranności warunkowanej profesjonalnym charakterem prowadzonej działalności.

§ 3

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.08.2024 roku do dnia 31.07.2025 roku.
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.
3. Zamawiający ma prawo kontroli sposobu wykonywania przedmiotu umowy w każdym czasie, w tym żądania pisemnych informacji od Wykonawcy o sposobie wykonywania umowy.



Zamawiający może wyznaczyć termin na dostarczenie pisemnych informacji od Wykonawcy.

§ 4

Zasady wykonania umowy

1. Wykonawca będzie wykonywać obowiązki określone w niniejszej umowie przy użyciu środków konserwujących, narzędzi i urządzeń własnych.
2. Obowiązki określone niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest wykonywać osobiście lub zapewnić do ich wykonywania odpowiednio wykwalifikowanych pracowników. Za czynności pracowników Wykonawca odpowiada jak za swoje własne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie zobowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego bhp i ppoż.

§ 5

Wykonawca oświadcza, że do realizacji Przedmiotu niniejszej umowy stosować będzie wyłącznie materiały posiadające aktualne atesty i aprobaty techniczne.

§ 6

Awarie i naprawy

1. Wszelkie awarie i potrzeby napraw instalacji elektrycznych, urządzeń i elektrycznych sieci zasilających objętych niniejszą umową będą zgłaszane przez Zamawiającego pod numerem telefonu pod którym Wykonawca zobowiązany jest do stałej gotowości serwisowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stałej dostępności pod numerem telefonu wskazanym w ust. 1, przez 7 dni w tygodniu, bez ograniczeń godzinowych.
3. Zgłoszenia dokonane do godz. 16.00 Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w dniu zgłoszenia. Zgłoszenia dokonane po godz. 16.00 Wykonawca zobowiązany jest zrealizować najpóźniej w następnym dniu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru zgłoszeń, z datą godziną i nazwiskiem zgłaszającego, opisem zgłoszenia oraz uwagami o usunięciu awarii lub usterki.
5. Podczas przyjęcia zgłoszenia Wykonawca uzgadnia ze zgłaszającym termin wykonania pracy.
6. W sytuacjach awaryjnych i niecierpiących zwłoki Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji zgłoszenia w każdym czasie, najpóźniej w ciągu godziny od otrzymania zgłoszenia.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe do wysokości zł netto (słownie: złotych/100) + podatek VAT, co razem stanowi wynagrodzenie brutto w wysokości: (słownie:) z zastrzeżeniem zapisu ust. 2 poniżej (płatność comiesięczna).
2. Za należyte wykonanie umowy Zamawiający będzie płacić Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie comiesięczne w wysokościbrutto (słownie:), które płatne będzie na rachunek/fakturę wystawiony przez Wykonawcę do 10 dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, którego dotyczy płatność, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na rachunku, po otrzymaniu rachunku od Wykonawcy.
3. Do rachunku/faktury Wykonawca dołącza raport z wykonanych w danym miesiącu prac i czynności.



4. Wynagrodzenie, o którym stanowi niniejszy paragraf, obejmuje wszelkie koszty do należytego wykonania Przedmiotu Umowy; w szczególności Zamawiający nie będzie zwracał Wykonawcy żadnych wydatków jakie ten poczynił w celu należytego wykonania Przedmiotu Umowy za wyjątkiem postanowień § 8 Umowy.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet jeżeli w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztów jej wykonania.
6. Za datę zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
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.
8. 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.

§ 8

Rozliczenie kosztów materiałów

Koszty materiałów i części zamiennych instalacji i sieci elektrycznych koniecznych do wymiany w trakcie realizacji niniejszej umowy pokrywać będzie Zamawiający, na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę do 10 dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, którego dotyczy płatność, z załączonym wykazem zużytych części, potwierdzonym przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w rachunku/fakturze, po otrzymaniu rachunku/faktury od Wykonawcy.

§ 9

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Za wypadki wynikłe na skutek nieprzestrzegania obowiązujących przepisów, lub niewłaściwego zabezpieczenia terenu wykonywania prac, całkowitą odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszej umowy.

§ 10

Kary umowne

1. Za każdorazowe naruszenie któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, lub w przypadku wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 30% kwoty brutto określonej w § 7 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych bezpośrednio wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiający ma prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wartość powstałej szkody przewyższa wartość naliczonych kar umownych.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia.



6. Kary umowne podlegają sumowaniu.
7. Suma kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za całym okres trwania umowy, o którym mowa w § 3 ust.1.

§ 11

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę przez jej wypowiedzenie ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę warunków Umowy, a w szczególności w wypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania Przedmiotu Umowy lub wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób nieprawidłowy, nienależyty, z opóźnieniami, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy i wyznaczeniu mu 3 dniowego terminu na zmianę sposobu wykonywania. Bezskuteczny upływ terminu o którym mowa w zdaniu poprzednim uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym
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 r.
3. Wypowiedzenie umowy może nastąpić w formie dokumentowej lub pisemnej.

§ 12

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.

§ 13

RODO

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 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.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienie lub rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się dokonywania cesji praw, obowiązków i wierzytelności, wynikających z niniejszej umowy, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
3. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy właściwym jest Sąd Powszechny według siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a jeden Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA