

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....2024 r. pomiędzy następującymi Stronami:

**Krakowski Parki Technologiczny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie przy ul. Podole 60, 30-394 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000058058, NIP: 6751157834, REGON: 351381295, BDO: 000026962, o kapitale zakładowym w wysokości 25.372.000,00 zł, reprezentowana przez:

.....

.....

zwana dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

zwana dalej „**Wykonawcą**”

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego usługi demontażu, montażu oraz utylizacji wykładzin dywanowych w określonych pomieszczeniach budynku biurowego (zwane dalej „pracami”), posadowionego na nieruchomości stanowiącej własność Zamawiającego, zlokalizowanej przy ul. Podole 60 w Krakowie (dalej „budynek”) – zgodnie z zakresem zapytania ofertowego z dnia \_\_\_\_\_ 2024 r.
2. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) demontażu istniejącej wykładziny, jej usunięcie z budynku oraz utylizację, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, we własnym zakresie,
  - 2) przygotowania podłoża pod nowo układane wykładziny (miejscowe naprawy posadzki, oczyszczenie podłoża, gruntowanie),
  - 3) przeniesienia mebli znajdujących na powierzchniach objętych zakresem prac na czas prowadzenia prac oraz ich późniejsze ponowne wniesienie, ułożenie i montaż zgodnie z pierwotnym ułożeniem,
  - 4) dostawę i wniesienie fabrycznie nowej wykładziny spełniającej parametry określone przez Zamawiającego,
  - 5) ułożenie nowej wykładziny w wybranej przez Zamawiającego kolorystyce, konfiguracji i aranżacji,
  - 6) posprzątanie powierzchni po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy oraz każdorazowo po zakończeniu prac.
3. Integralną część umowy stanowią następujące dokumenty:
  - 1) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do zapytania ofertowego z dnia .....2024 r. – załącznik nr 1;
  - 2) Oferta wykonawcy – załącznik nr 2.

## § 2

### Oświadczenia i obowiązki Stron

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami technicznymi, zgodnie z którymi winien zostać zrealizowany przedmiot umowy oraz posiada doświadczenie i kwalifikacje niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, jak również zobowiązuje się do jego wykonania z należytą starannością.
2. Wykonawca oświadcza, iż spełnia wszelkie warunki, o których mowa w załączniku nr 1.
3. Wykonawca oświadcza, iż przed przystąpieniem do realizacji umowy Zamawiający umożliwił mu odbycie wizji lokalnej na terenie Budynku, celem zapoznania Wykonawcy ze specyfikacją miejsca, w którym realizowane będą prace.
4. Wykonawca oświadcza, iż prace wykonane zostaną w sposób profesjonalny, przy zachowaniu właściwego bezpieczeństwa, w tym przy dochowaniu zasad BHP. Wykonawca oświadcza, że przy organizacji stanowisk pracy stosować będzie obowiązujące przepisy prawa.
5. 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.
6. Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność z tytułu szkód, na mieniu lub osobie, które mogą zaistnieć w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Szkody te Wykonawca usunie na własny koszt i ryzyko.
7. Wystąpienie w trakcie realizacji przedmiotu umowy szkody Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w celu spisania protokołu opisującego zdarzenie, szkodę i jej wielkość.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, z której będzie mógł skorzystać na wypadek szkody powstałej w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć w należyty sposób części Budynku, w których wykonywać będzie prace, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia przed zabrudzeniem czy uszkodzeniem ścian, okien i sufitów.
10. Wykonawca zobowiązany jest dbać o czystość miejsca wykonywanych prac, w szczególności we własnym zakresie starannie usuwać odpady i śmieci powstałe w związku z wykonywaniem prac po każdym dniu prac.
11. Materiały i narzędzia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sobie we własnym zakresie.
12. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco udzielać Zamawiającemu wszelkich informacji związanych z realizacją umowy.
13. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w czynnym budynku biurowym, co Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
14. Po codziennym zakończeniu prac, Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia terenu wykonywanych prac w stanie uporządkowanym z usunięciem wszelkich śmieci, odpadów i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach, a po całkowitym zakończeniu przedmiotu umowy, usunięcie wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów oraz pozostawienie całego terenu prac oraz przyległych w stanie uporządkowanym.
15. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w pomieszczeniach biurowych,
  - 2) Przedstawienia, na każde żądanie Zamawiającego, próbek, atestów i certyfikatów materiałów,
  - 3) Przekazania Zamawiającemu atestów i certyfikatów, kart technicznych,
  - 4) Przekazanie Zamawiającemu instrukcji montażu wykładziny

- 5) Przekazanie Zmawiającemu instrukcji eksploatacji wykładziny,
16. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) Zapewnienie nadzoru nad wykonywanym przedmiotem umowy.
  - 2) Przekazanie terenu prac,
  - 3) Zapewnienie odbiorów przedmiotu umowy,
  - 4) Zapłata wynagrodzenia za należyte wykonany przedmiot umowy.

### **§ 3**

#### **Termin realizacji umowy i odbiór prac**

1. Wykonawca zrealizuje prace objęte przedmiotem umowy w terminie do dnia 30 grudnia 2024 r.
2. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram prac, celem jego uzgodnienia. Wykonawca powinien wykonywać prace etapami w zakresie poszczególnych pomieszczeń. Po zakończeniu każdego etapu Wykonawca zobowiązany jest posprzątać część budynku objętą zakończeniem prac w etapie. Realizacja prac etapami pozostaje bez wpływu na sposób rozliczenia czy termin końcowy wykonania prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest informować niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na niewykonanie przez niego obowiązków lub mogących mieć wpływ na niedotrzymanie przez niego terminów określonych w umowie, co nie zwalnia go od odpowiedzialności za terminowe i należyte wykonanie umowy.
4. Zarówno odbiór poszczególnych etapów, jak i całości prac odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Podpisanie protokołu przez Strony warunkuje uznanie, iż odpowiednio dany etap bądź całość prac zostały zrealizowane w sposób prawidłowy.
5. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do wykonanego przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do ich uwzględnienia w terminie siedmiu dni od daty przekazania mu zastrzeżeń, chyba że Strony uzgodnią inny termin.

### **§ 4**

#### **Wynagrodzenie**

1. Z tytułu należytego wykonania umowy Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_ zł 00/100).
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 14 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie zostanie przelane na rachunek bankowy należący do Wykonawcy wskazany w treści faktury.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisanie protokołu odbioru całości prac, o którym mowa w § 3 ust. 4 Umowy.
5. 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 umowy.
6. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet jeżeli w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztów jej wykonania.

7. Za datę zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. 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.
9. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, o którym mowa w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).
10. Cesja wierzytelności Wykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 5**

### **Gwarancja/rękojmia**

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... miesięcy, liczony od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego całego przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji, Wykonawca dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
4. Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad do 10 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku w innym, uzgodnionym przez strony terminie. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wygasa wraz z wygaśnięciem udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości, o której stanowi ust. 1.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
7. Postępowanie przy wystąpieniu wad w okresie gwarancji i rękojmi:
  - 1) O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie w formie pisemnej, mailem na adres mailowy ..... wyznaczając jednocześnie termin do spisania protokołu dotyczącego istnienia wady.
  - 2) Istnienie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Jeśli Wykonawca w terminie określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1, nie przystąpi do spisania protokołu wspólnie z Zamawiającym – wiążącym dla Stron jest protokół sporządzony przez Zamawiającego.
  - 3) Usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - 1) 1% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
  - 2) 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy;

- 3) 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy z tytułu rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, bądź w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
- 4) 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy w razie niewykonania przedmiotu umowy w całości lub w części.
- 5) za zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.
- 6) w przypadku braku doprowadzenia budynku do czystości po zakończonych robotach budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 3000,00 zł.

2. Opisane powyżej kary umowne podlegają kumulacji.

3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

5. Zamawiający naliczy karę umowną na podstawie noty księgowej z 10 dniowym terminem płatności liczoną od daty jej wystawienia.

6. Zamawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kary umownych, na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.

## **§ 7**

### **Rozwiązanie umowy**

Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę warunków niniejszej umowy, w szczególności w wypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania Przedmiotu Umowy, w przypadku wykonywania przedmiotu umowy w sposób nienależyty, w sposób niezgodny techniką montażu wykładzin, w przypadku spowodowania szkody przez Wykonawcę, zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego lub mienia należącego do Najemców lub pracowników Najemców. Przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Zamawiający wezwane Wykonawcę do należytego wykonywania umowy, wyznaczając Wykonawcy w tym celu termin co najmniej 3 dni.

## **§ 8**

### **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 § 8 ust. 1 Umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za pracę wykonaną w sposób należyty.

## **§ 9**

### **Poufność informacji**

Strony niniejszej 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.

## **§ 10**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za realizację niniejszej umowy jest: Monika Mazur, tel. 600331757.
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za realizację niniejszej umowy jest: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.
3. Osoby wymienione w § 10 ust. 1 i ust. 2 Umowy są uprawnione do uzgadniania form i metod wykonywania przedmiotu umowy, udzielania koniecznych wyjaśnień i informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.

## **§ 11**

### **Podwykonawcy**

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi bez udziału podwykonawców. lub

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy za pomocą podwykonawców: .....
2. Zamawiający nie odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy.

## **§12**

### **Dane Osobowe**

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;

3) 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;

4) Zamawiający przetwarzać będzie następujące kategorie danych osobowych:

a) imię,

b) nazwisko

c) dane kontaktowe

- w zakresie przekazanym przez Wykonawcę;

5) dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom współpracującym na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych, w tym podwykonawcom świadczonych usług, dostawcom usług teleinformatycznych i sprzętu technicznego;

6) 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.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W przypadku zmiany adresu do doręczeń każda 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. W przypadku przesłania korespondencji do Wykonawcy, zwróconej z adnotacją operatora pocztowego o braku możliwości doręczenia przesyłki, np. „adresat przeprowadził się”, „nie podjęto w terminie”, „adresat nieznanym”, będzie ona traktowana jako doręczona prawidłowo.

3. Jeżeli Wykonawca odmawia przyjęcia korespondencji, uznaje się, że została doręczona w dniu złożenia oświadczenia o odmowie jej przyjęcia przez Wykonawcę.

4. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami niniejszej umowy odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.

5. Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia oraz rozwiązanie niniejszej umowy muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznika do zapytania ofertowego z dnia .....2024 r.– załącznik nr 1;
2. Oferta wykonawcy – załącznik nr 2.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**