

Umowa (wzór)
(zwana dalej „Umową”)

zawarta w Wałbrzychu w dniu2023 r.

pomiędzy:

Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu, adres: ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych; wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000059084, NIP 886-20-81-325, REGON 890572595, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 435 890 000 zł, w imieniu której działają:

.....,

.....,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną”

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego prac określonych w ust. 2, niezbędnych do utrzymania we właściwym stanie technicznym sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń wodnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla obiektów należących do WSSE „INVEST-PARK” Sp. z o.o. zlokalizowanych na terenie Gminy Jawor, zgodnie z kalendarzem czynności serwisowych oraz wykazem urządzeń objętych zamówieniem, określonymi w Załączniku nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Zakres prac objętych przedmiotem Umowy:
 - 1) zbiornik retencyjny nr 1 o powierzchni 4 690 m², objętości 10 500 m³ wraz z infrastrukturą towarzyszącą – **poprzez dokonanie 2 razy w roku koszenia i oczyszczanie skarp i korony zbiornika oraz comiesięczną kontrolę wizualną;**
 - 2) pompownia wody deszczowej przy zbiorniku retencyjnym nr 1 wraz z rurociągami i przyłączem energetycznym WLZ – **poprzez comiesięczną kontrolę wizualną;**
 - 3) droga dojazdowa do zbiornika retencyjnego wraz z placem manewrowym o powierzchni łącznej A = 640,55 m² – **poprzez koszenie 2 razy w roku pasa zieleni o szerokości ok. 1 m po obu stronach drogi oraz comiesięczną kontrolę wizualną;**

- 4) odcinek kanalizacji deszczowej o długości łącznej 1004,68 m od zbiornika retencyjnego nr 1 do wylotu z kanalizacji – **poprzez comiesięczną kontrolę wizualną pokryw studzienek;**
 - 5) rów otwarty od wylotu z kanalizacji do zbiornika wodnego L= 300,17 metrów bieżących – **poprzez koszenie i oczyszczanie odcinka 2 razy w roku oraz comiesięczną kontrolę wizualną;**
 - 6) rów odprowadzający nadmiar wody ze zbiornika po byłej cukrowni w Jaworze L=200 metrów bieżących w celu swobodnego przepływu wody – **poprzez oczyszczanie 2 razy w roku: usuwanie gałęzi i krzewów oraz comiesięczną kontrolę wizualną;**
 - 7) pozostałe elementy sieci takie jak przepusty, studzienki, odgałęzienia od kolektora kanalizacji deszczowej itp., które zostały wykonane przy realizacji zadania budowy kanalizacji deszczowej – **poprzez kontrolę stanu, comiesięczną kontrolę wizualną.**
3. Przebieg sieci objętej przedmiotem Umowy wskazano w Załącznikach nr 3 i 4 do niniejszej Umowy.
 4. Wykonawca zobowiązany jest również do zgłaszania Zamawiającemu stwierdzonych w trakcie wykonywania niniejszej Umowy awarii, uszkodzeń, kradzieży i aktów dewastacji elementów sieci.
 5. Zamawiający może zlecić Wykonawcy prace polegające na usunięciu awarii, uszkodzeń, skutków kradzieży i dewastacji sieci na podstawie osobnych zleceń, po uprzedniej pisemnej akceptacji przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę kosztorysu. Brak pisemnej akceptacji przez Zamawiającego przedstawionego przez Wykonawcę kosztorysu, oznacza, brak zlecenia Wykonawcy prac dodatkowych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.

§ 2.

Okres obowiązywania Umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia zawarcia do dnia 31.10.2026 r.

§ 3.

Terminy wykonania prac

1. Wszystkie prace wskazane w Załączniku nr 1 i 2, z wyłączeniem comiesięcznej kontroli wizualnej, której terminy wskazano w ust. 4, Wykonawca jest zobowiązany wykonać 2 razy w każdym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy, tj.:
 - 1) w miesiącu sierpniu 2023 r., nie później jednak niż do 31 sierpnia 2023,
 - 2) w miesiącach maj-czerwiec w latach 2024-2026, nie później jednak niż do 30 czerwca każdego roku kalendarzowego,
 - 3) w miesiącach wrzesień – październik w latach 2023-2026, nie później jednak niż do 31 października każdego roku kalendarzowego.
2. Dokładne terminy rozpoczęcia i zakończenia prac wskazanych w ust. 1 będą konsultowane przez Wykonawcę z Zamawiającym (w szczególności przy ustalaniu terminów będzie brana pod uwagę wielkość przyrostu trawy). W przypadku długotrwałej suszy lub innych niesprzyjających czynników atmosferycznych terminy prac mogą ulec przesunięciu

w wyniku wspólnych konsultacji Stron. Terminy, o których mowa powyżej, będą wyznaczane w sposób mailowy, tj. wysyłane na wskazany przez Wykonawcę adres, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 Umowy.

3. Terminy wykonania prac wskazane przez Zamawiającego, w sposób o którym mowa w ust. 2, po uzgodnieniach pomiędzy Stronami, są wiążące dla Wykonawcy.
4. Wykonawca w każdym miesiącu obowiązywania Umowy zobowiązany jest do dokonania przeglądu sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń wodnych poprzez comiesięczną wizję lokalną jej elementów zgodnie z § 1 ust. 2. Wizja ta odbywać się będzie do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca obowiązywania Umowy. Raport z wizji zawierający termin jej wykonania, dokumentację fotograficzną z wykonania przeglądu wraz z ewentualnymi uwagami nt. zniszczeń lub dewastacji zostanie przekazany najpóźniej do 15 dnia każdego miesiąca w miejscu w którym dokonano wizji na adres mailowy osoby do kontaktu wskazanej w § 10 ust. 1 pkt 1 Umowy (za dzień przekazania uważa się dzień wpływu raportu do Zamawiającego).

§ 4.

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) umożliwienia Wykonawcy dostępu do terenu, na którym mają być przeprowadzone prace;
- 2) udostępnienia Wykonawcy dokumentacji przebiegu sieci kanalizacji deszczowej, w tym umożliwienie wykonania kopii bądź jej przekazanie w wersji elektronicznych w niezbędnym dla wykonania Umowy zakresie;
- 3) w razie konieczności uzgodnienia z Wykonawcą dokładnych miejsc wykonania powierzonych prac;
- 4) odbioru prac wykonanych zgodnie z postanowieniami Umowy;
- 5) zapłaty zgodnie z warunkami Umowy wynagrodzenia za prawidłowo wykonane i odebrane prace.

§ 5.

Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zgodnie z Umową prac niezbędnych do utrzymania we właściwym stanie technicznym sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń wodnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
2. Wykonawca zapoznał się z obszarem, na którym będą wykonywane prace objęte przedmiotem Umowy; miejsce wykonywania prac zostało okazane Wykonawcy przed zawarciem Umowy, co Wykonawca potwierdza.
3. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot Umowy wykona z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową i postanowieniami Umowy.

4. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobowym zdolnym do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy wykona osobiście (bez udziału podwykonawców), co nie wyłącza od udziału w wykonywaniu Umowy pracowników lub stałych współpracowników Wykonawcy. Powierzenie wykonania części lub całości przedmiotu Umowy innym osobom (podwykonawcą) wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za prawidłowość wykonania przedmiotu Umowy, również w przypadku powierzenia wykonania jego części osobie trzeciej po uzyskaniu zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi względem Zamawiającego jak też wobec wszystkich osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi pracami, a także oświadcza, że zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności odszkodowawczej z tego tytułu względem osób trzecich.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada i zobowiązuje się do utrzymania przez cały okres obowiązywania Umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem Umowy na sumę gwarancyjną min. 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
8. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie i w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym jednak niż 2 dni robocze, właściwą polisę i informować Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących przedmiotowego ubezpieczenia.

§ 6.

Rozwiązanie Umowy

1. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę niniejszej Umowy niezgodnie z jej postanowieniami, w szczególności w przypadkach naruszenia terminów wykonania prac (np. zwłoki w rozpoczęciu prac lub jej zakończeniu), wykonywania prac wadliwie, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy w formie pisemnej i po bezskutecznym upływie wyznaczonego mu w wezwaniu odpowiedniego terminu do usunięcia naruszeń i należytego wykonania Umowy, ma prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym).
2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli zostało zagrożone terminowe i należyte wykonanie Umowy z powodu pogorszenia się stanu majątkowego Wykonawcy.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7.

Odbiory prac

1. Wszystkie prace objęte niniejszą Umową i wskazane w § 1 ust. 1 i 2 Umowy są odbierane przez Zamawiającego za pomocą Protokołu odbioru.
2. O gotowości do odbioru każdorazowo wykonanej pracy, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie lub drogą mailową na adres wskazany w § 10 ust. 1 pkt 1 Umowy. Data odbioru zostanie ustalona wspólnie przez Strony w ciągu 3 dni roboczych od daty skutecznego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu danych prac.
3. Odbioru prac dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół (Protokół odbioru), który zawierać będzie w szczególności: określenie przedmiotu odbioru, miejsce sporządzenia protokołu, datę zakończenia robót, oznaczenie osób biorących udział w odbiorze, spis ujawnionych wad i usterek z określeniem czy mają one charakter istotny czy nieistotny, podpisy uczestników odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek zgłoszonego przez Wykonawcę do odbioru przedmiotu prac, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. W przypadku wyznaczenia Wykonawcy przez Zamawiającego terminu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru, do kolejnego zgłoszenia (kolejnych zgłoszeń) przez Wykonawcę gotowości do odbioru, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad (usterek) stwierdzonych w Protokole odbioru we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający bez dodatkowego wezwania upoważniony jest do zlecenia osobie trzeciej zastępczego ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez zgody sądu), niezależnie od tego, czy konieczność usunięcia ma charakter nagły. Wykonanie zastępcze może ograniczać się do zlecenia osobie trzeciej niezbędnej pomocy dla Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 8.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie całkowite za wykonanie Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem czynności z § 1 ust. 4, które wymagają odrębnej wyceny i zlecenia, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi zł netto (słownie:) powiększone o podatek VAT w obowiązującej wysokości, tj. łącznie zł brutto (.....).
2. Wykonawca oświadcza, że *jest/nie jest*¹ czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne w następujący sposób:
 - 1) za wykonanie prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 – 3, w terminach tam wskazanych:

¹ Do wyboru.

- a)zł netto + podatek VAT za sierpień 2023 r.,
 - b)zł netto + podatek VAT za wrzesień-październik 2023,
 - c)zł netto + podatek VAT za maj-czerwiec 2024 r.,
 - d)zł netto + podatek VAT za wrzesień-październik 2024 r.,
 - e)zł netto + podatek VAT za maj-czerwiec 2025 r.,
 - f)zł netto + podatek VAT za wrzesień-październik 2025,
 - g)zł netto + podatek VAT za maj-czerwiec 2026 r.,
 - h)zł netto + podatek VAT za wrzesień-październik 2026 r.;
- 2) za czynności wskazane w § 3 ust. 4 (comiesięczna wizja lokalna):
- a)zł netto + VAT za 2023 r.,
 - b)zł netto + VAT za 2024 r.,
 - c)zł netto + VAT za 2025 r.,
 - d)zł netto + VAT za 2026 r.
4. Zapłata poszczególnych części wynagrodzenia, o których mowa w ust. 3 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, pod warunkiem, że jeżeli wymagają tego przepisy prawa, rachunek bankowy będzie zarejestrowany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT).
5. Podstawą do wystawienia faktury VAT za część wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a-h jest Protokół odbioru z prawidłowo wykonanych prac, zawierający stwierdzenie o braku zastrzeżeń Zamawiającego.
6. Faktura z tytułu części wynagrodzenia wskazanego w ust. 3 pkt 2 lit. a-d będzie wystawiana po zakończeniu danego roku kalendarzowego (z zastrzeżeniem § 2 Umowy). Podstawą do wystawienia faktury VAT jest przekazanie kompletu raportów z przeprowadzanych wizji, za dany rok kalendarzowy, o którym mowa w § 3 ust. 4.
7. Jako termin zapłaty uważa się datę uznania rachunku Zamawiającego.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie statusu podatkowego, nie później niż w terminie jednego dnia roboczego od takiej zmiany.
10. W sytuacji, gdy wynagrodzenie powinno być płatne z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia na fakturze VAT wyrazów "mechanizm podzielonej płatności".
11. Wykonując obowiązek zawarty w art. 4c. ustawy z dnia z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.

§ 9.

Kary umowne

1. Zamawiający ma prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w stosunku do terminów zakończenia prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, 2 lub 3 w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 3 pkt 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w przekazaniu raportu, o którym mowa w § 3 ust. 4, w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia netto wskazanego § 8 ust. 3 pkt 2 za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie odbioru prac w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 3 pkt 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 4) za rozwiązanie Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 1;
 - 5) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej, w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 8, w wysokości 1% wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekracza wysokość kary umownej lub powstała z innej przyczyny, Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót, usunięcia wad lub wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty. W razie opóźnienia w zapłacie kary przez Wykonawcę, Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością Wykonawcy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy.

§ 10.

Przedstawiciele Stron

1. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące kontakty w ramach wykonania Umowy, a także do podpisywania Protokołów odbioru są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:; tel:; e-mail:,
 - 2) ze strony Wykonawcy:; tel:; e-mail:
2. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego informowania drugiej Strony o zmianie wskazanych powyżej osób, adresów i numerów kontaktowych.

Zmiana nie wymaga aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

3. Osoby wskazane w ust. 1 powyżej, są w szczególności upoważnione do dokonania odbioru przedmiotu Umowy oraz zgłaszania zastrzeżeń co do prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że osoby te, nie są uprawnione do zmiany Umowy (o ile nie wynika to z odrębnego umocowania).

§ 11.

Klauzula poufności

1. Strony Umowy zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z wykonywaniem przez Strony Umowy, w szczególności jej treści, informacji które nie są dostępne w rejestrach, nie są udostępniane do publicznej wiadomości, które mogą stanowić tajemnice przedsiębiorstwa. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich poufności.
2. Nie stanowi naruszenia poufności przekazanie informacji o których mowa w niniejszym paragrafie, w przypadku gdy właściwy organ państwowy wyda prawomocne orzeczenie zobowiązujące do udostępnienia informacji poufnych. Dotyczy to również sytuacji gdy Strona udostępniła dane poufne celem prawidłowej realizacji Umowy, a udostępnienie było konieczne.

§12.

Klauzula salwatoryjna

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się nieważne w całości lub w części, wolą Stron jest utrzymanie w mocy pozostałej części Umowy. W takim przypadku strony zobowiązane są niezwłocznie podjąć i prowadzić w dobrej wierze negocjacje, mające na celu takie uzupełnienie lub zmianę Umowy, aby wprowadzić do niej ważne postanowienia najbardziej zbliżone do postanowienia nieważnego, z uwzględnieniem celu Umowy oraz istoty i celu gospodarczego postanowienia nieważnego.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia treści Umowy, jej rozwiązanie (w tym w drodze wypowiedzenia) lub odstąpienie od niej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji Umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
5. Następujące załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
 - 1) Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy Wykonawcy.
 - 2) Załącznik nr 2 - Kalendarz czynności serwisowych oraz wykaz urządzeń objętych zamówieniem;
 - 2) Załącznik nr 3 - Przebieg sieci objętej Przedmiotem Umowy;
 - 3) Załącznik nr 4 - Plan sytuacyjny Zbiornika wraz z drogą dojazdową.

Zamawiający

Wykonawca