

Załącznik nr 4 – Projekt umowy

Umowa (wzór)

zawarta w Wałbrzychu w dniu 2024 r.

pomiędzy:

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

.....,

.....,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą w,
posiadającą kapitał zakładowy w wysokości zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wydział
..... pod numerem KRS, NIP, REGON
prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą wpisanym
do CEIDG z siedzibą w,
NIP:, REGON:,
reprezentowanym przez:

..... –,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

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

wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu zgodnie z Regulaminem postępowania w sprawach zamówień udzielanych przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę dla Zamawiającego usługi polegającej na przeprowadzeniu zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) okresowej kontroli rocznej i półrocznej stanu technicznego obiektów budowlanych należących do Zamawiającego. Wykaz obiektów oraz terminy przeglądów wskazano w załączniku nr 1 do Umowy.
2. W przypadku zbycia przez Zamawiającego obiektu, przeglądy wykonuje się dla pozostałych obiektów. O zbyciu obiektu Zamawiający powinien poinformować Wykonawcę pisemnie najpóźniej 60 dni przed terminem wykonania przeglądu.
3. Wykonawca sporządzi protokoły z przeprowadzonych kontroli dla każdego obiektu oddzielnie wraz z poświadczoną kopią powiadomienia właściwego organu o przeprowadzonej kontroli.
4. Protokoły z kontroli należy złożyć w wersji papierowej w ilości 1 (jednego) egzemplarza dla każdego obiektu oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF, na nośniku pamięci lub przesać pocztą elektroniczną na adres: di@invest-park.com.pl.
5. Do każdego protokołu należy dołączyć kopię uprawnień wymaganych prawem do przeprowadzenia przeglądu w danej branży wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.
6. Protokoły kolejnych przeglądów zostaną złożone Zamawiającemu zgodnie z terminami, określonymi w załączniku nr 1 do Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz wymagane prawem uprawnienia do wykonywania przedmiotu Umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Osoby realizujące przedmiot Zamówienia będą posiadać odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność, przygotowanie, przeprowadzenie kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac i osób postronnych.

§ 2.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie łączne w wysokościzł netto (tj. zł brutto), w tym:
 - w roku 2024 zł (słownie:) netto, plus należny podatek VAT;
 - w roku 2025 zł (słownie:) netto, plus należny podatek VAT;

- w roku 2026 zł (słownie:) netto, plus należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 będzie płatne na podstawie faktur częściowych, wystawionych po przeprowadzeniu kontroli każdego obiektu. Na jednej fakturze może znajdować się wyliczenie należności za więcej niż jeden obiekt.
 3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie prace, czynności, materiały i inne wydatki, które są potrzebne do wykonania umowy, choćby przy zawarciu umowy nie można było przewidzieć szczegółowego rozmiaru i kosztu prac, jak również te prace i usługi, które wyraźnie nie zostały przewidziane ale zgodnie z zasadami wiedzy i przepisami prawa są niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie wynika z oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
 4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT w terminie do 30 dni od dnia ich złożenia w siedzibie Zamawiającego. Wynagrodzenie będzie wypłacane na konto wykonawcy wskazane na fakturze, pod warunkiem, że rachunek bankowy będzie zarejestrowany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT czynni, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT). Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT stanowi protokół przekazania Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w § 1 niniejszej Umowy. W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji Zamawiający odmówi odbioru dokumentacji i zwróci ją Wykonawcy w celu uzupełnienia.
 5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, prawidłowo i terminowo rozliczającym ten podatek, nie występują okoliczności, które mogłyby skutkować odpowiedzialnością karną, karnoskarbową lub podatkową Zamawiającego i osób go reprezentujących, stwierdzeniem nieważności niniejszej Umowy bądź przypadkiem sprzedaży albo zajęcia przedmiotu Umowy.
 6. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał wszelkich płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.).
 7. Zakazuje się cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
 8. Wykonując obowiązek zawarty w art. 4c ustawy z dnia z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.
 9. Za dzień otrzymania płatności (dzień zapłaty) uważany jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 3.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu protokołów z kontroli, wraz z poświadczoną kopią powiadomienia właściwego organu o przeprowadzonej kontroli, w stosunku do terminów wskazanych w § 1 ust. 6 Umowy, w wysokości 1 % wynagrodzenia netto określonego § 2 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
 - c) w razie wykonania przeglądu przez nieuprawnioną osobę, w wysokości 5 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
2. Łączna wartość kar umownych nałożonych na każdą ze Stron, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający może potrącać kary umowne bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy, choćby należność Wykonawcy nie była wymagalna, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 4.

Prawo odstąpienia

1. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Każda ze Stron ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w drodze wypowiedzenia, wyłącznie z ważnego powodu. Termin wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia.
3. Oprócz przypadków wskazanych w Kodeksie cywilnym a także w niniejszej Umowie, Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od Umowy lub od jej części w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z Umową lub jej załącznikami, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 2) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy lub nieterminowo wykonuje przedmiot Umowy;
 - 3) gdy przeglądy są wykonywane przez nieuprawnioną osobę.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od ujawnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, 3 i 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 5.

Przetwarzanie danych osobowych i Informacje Poufne

1. W okresie trwania Umowy oraz po jej zakończeniu w zakresie przetwarzania danych osobowych Strony zobowiązane są do przestrzegania przepisów 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 (dalej jako „RODO”).
2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił oraz zobowiązuje się każdorazowo wypełnić obowiązki informacyjne RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celach związanych z realizacją niniejszej Umowy.
3. Strony zobowiązują się, że Informacje Poufne uzyskane w ramach Umowy będą utrzymywane w tajemnicy i wykorzystywane do celów współpracy pomiędzy Stronami w ramach realizacji niniejszej umowy.
4. Informacje Poufne nie będą wykorzystywane w innych celach, niż dla realizacji Umowy ani nie będą ujawniane czy udostępniane osobom trzecim, w całości lub w części, bez uprzedniej pisemnej zgody Strony Ujawniającej.
5. Przez Informacje Poufne każdej Strony (dalej „Informacje Poufne”) należy rozumieć informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, o których mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a także wszelkie inne informacje ujawnione przez jedną ze Stron („Strona Ujawniająca”) drugiej Stronie („Strona Otrzymująca”) na mocy Umowy w celu umożliwienia realizacji Umowy, przekazane w formie pisemnej, elektronicznej, ustnej, wizualnej, w postaci fotografii, płyty CD lub w innej trwałej postaci materialnej, chyba że wyraźnie zostaną określone jako informacje nieobjęte poufnością.
6. W przypadku gdy Strona Otrzymująca została wezwana do ujawnienia otrzymanych Informacji Poufnych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, przez organy lub podmioty do tego uprawnione, powinna niezwłocznie powiadomić Stronę Ujawniającą, której dotyczą Informacje Poufne objęte takim obowiązkiem ujawnienia, o ile jest to możliwe na podstawie przepisów prawa, przed ujawnieniem Informacji Poufnych organowi żądającemu, celem umożliwienia Stronie Ujawniającej podjęcia odpowiednich działań chroniących Informacje Poufne.
7. Dostęp do Informacji Poufnych uzyskany zgodnie z Umową będą mieli pracownicy, współpracownicy oraz osoby zatrudnione na innej podstawie przez Stronę Otrzymującą oraz podwykonawcy Strony Otrzymującej, dla których Informacje Poufne są niezbędne w związku z udziałem w realizacji Umowy, jak również którym dostęp do informacji jest niezbędny dla realizacji ich obowiązków służbowych.
8. Strona Otrzymująca odpowiada za działania i zaniechania pracowników oraz innych osób, którym udostępniła Informacje Poufne na podstawie Umowy, jak za własne.
9. Przed udostępnieniem Informacji Poufnych, Strona Otrzymująca powiadomi pracowników oraz inne zatrudnione osoby i podmioty wskazane w ust. 4 o poufności przekazywanych Informacji Poufnych oraz zobowiąże ich do zachowania Informacji

Poufnych w tajemnicy w zakresie odpowiadającym zasadom poufności przewidzianym w Umowie.

10. Obowiązek zachowania w tajemnicy Informacji poufnych trwa nadal po wygaśnięciu Umowy i nie jest ograniczony w czasie.

§ 6.

Przedstawiciele Stron

1. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące kontakty w ramach wykonywania Umowy są, a także do podpisania protokołów przekazania, są:

1) ze strony Zamawiającego:

Dominika Romek

adres email: d.romek@invest-park.com.pl, nr tel.: 575 050 395

Mirosław Gałusiński

adres email: m.galusinski@invest-park.com.pl, nr tel.: 887 886 644

2) ze strony Wykonawcy:

.....,

.....

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.

§ 7.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy przedłoży polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy na sumę gwarancyjną co najmniej 100.000,00 zł.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 powyżej, przez cały okres wykonywania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie w wyznaczonym terminie właściwe polisy i niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących powyższego ubezpieczenia.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część, przy czym w przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub rozbieżności uznaje się kluczowe znaczenie poszczególnych dokumentów według następującej kolejności:
 - 1) Umowa;
 - 2) Wykaz obiektów oraz terminy przeglądów – załącznik nr 1;
 - 3) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2;
 - 4) SWZ– załącznik nr 3;

2. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią swoich praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w całości lub części, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający jest uprawniony do przeniesienia w całości lub części praw oraz obowiązków, w tym wierzytelności, wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zmiana, uzupełnienie i rozwiązanie Umowy za porozumieniem stron oraz odstąpienie od Umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nie uregulowanych treścią Umowy mają w szczególności zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczy.
6. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę zawarto w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA