

UMOWA

zawarta w Krakowie, w dniu..... pomiędzy:

spółką **Nowe Centrum Administracyjne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków, posiadająca nr NIP: 678-315-23-14, nr REGON: 123234688, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod nr KRS 0000532625

reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
Zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Zważywszy, że:

- Zamawiający opublikował Zapytanie Ofertowe w celu pozyskania wykonawcy do realizacji Przedmiotu Umowy
- Wykonawca złożył Zamawiającemu Ofertę na Formularzu Oferty zgodnie z Zapytaniem Ofertowym
- Zamawiający podjął decyzję o wyborze Wykonawcy jako podmiotu, który zrealizuje przedmiot Zapytania Ofertowego

Strony zawierają umowę następującej treści:

§1 – Definicje

1. Wskazany poniżej oznaczeniom pisany w treści Umowy z dużej litery należy przypisywać wskazane poniżej znaczenie:
 - a. Umowa – niniejsza Umowa wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część.
 - b. Zapytanie Ofertowe – załącznik nr 1 do niniejszej Umowy w postaci zapytania ofertowego z dnia wraz z załącznikami dotyczącego przedmiotu zamówienia pod nazwą „WYKONANIE OPRACOWANIA PRZECIWPOŻAROWEGO I OPRACOWANIA BEZPIECZEŃSTWA DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W KRAKOWIE OBJĘTEJ MPZP „BALICE I””
 - c. Opis Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego
 - d. Formularz Oferty – załącznik nr 2 do niniejszej Umowy w postaci Formularza Oferty Wykonawcy z dnia
 - e. Regulamin – regulamin udzielania zamówień których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 złotych spółki Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przyjęty uchwałą zarządu z dnia 28 sierpnia 2023 r. nr 13/2023.
 - f. Nieruchomość lub Działka – działki gruntowe wymienione w pkt.1 Opisu Przedmiotu Zamówienia
 - g. Utwór lub Utwory – oznacza wszelkie raporty, wnioski, opracowania, mapy, projekty i inne dokumenty wytworzone przez Wykonawcę w związku z realizacją Przedmiotu Umowy i przekazane Zamawiającemu;
 - h. Przedmiot Umowy – ma znaczenie opisane w §2
 - i. Dzień Roboczy – dzień od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

§2 – Oświadczenia

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - a. Szczegółowo zapoznał się z Zapytaniem Ofertowym oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia
 - b. Podtrzymuje aktualność wszelkich oświadczeń złożonych w Formularzu Oferty.
 - c. Znana jest mu treść Regulaminu
 - d. Posiada wiedzę, doświadczenie, zasoby ludzkie (w tym osoby o których mowa w pkt.7 ppkt.2 Zapytania Ofertowego) i sprzętowe pozwalające na wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem najwyższej staranności i w terminie określonym Umową.
 - e. Otrzymał od Zamawiającego dane i dokumenty niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.
 - f. Nie jest niewypłacalny lub zagrożony stanem niewypłacalności.
 - g. Zawarcia i wykonanie niniejszej Umowy nie wymaga żadnego oświadczenia ani zgody podmiotu trzeciego w tym organów spółki Wykonawcy.
2. Reprezentant Wykonawcy i/lub osoba/y działająca w jego imieniu oświadcza/ją że nadal pozostaje/a umocowana/e do działania w imieniu Wykonawcy i zawarcia niniejszej Umowy.

§3 – Przedmiot Umowy

1. Na mocy niniejszej Umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zlecenie obejmujące:
 - a. realizację czynności w zakresie zabezpieczenia dróg ewakuacyjnych, awaryjnych , pożarowych na Nieruchomości tj.:
 - i. przegląd i ocena stanu istniejących dróg ewakuacyjnych, awaryjnych i pożarowych na nieruchomości,
 - ii. sprawdzenie zgodności obecnego zagospodarowania Nieruchomości z wymaganiami przepisów prawa oraz normami bezpieczeństwa (m.in. wymagania dotyczące szerokości, oznakowania, dostępności),
 - iii. Wykrycie ewentualnych zagrożeń związanych z istniejącą infrastrukturą zabezpieczającą,
 - iv. propozycja rozwiązań dla zabezpieczeń dróg ewakuacyjnych, awaryjnych i pożarowych
 - v. przedstawienie Zamawiającemu pisemnego raportu/analizy z ww. działań
 - b. Realizację czynności dot. opracowania zabezpieczenia pożarowego terenu Nieruchomości wraz z badaniami wydolności dostępnych hydrantów oraz/lub zabezpieczenie Nieruchomości tj.:
 - i. Ocena skuteczności hydrantów w kontekście potrzeb zabezpieczenia przeciwpożarowego Nieruchomości i obiektów planowanych w ramach przedstawionego w zał. Nr 6 do Zamówienia Ofertowego „schematu koncepcji zagospodarowania” i przedstawienie Zamawiającemu pisemnego raportu/analizy w ww. zakresie.
 - ii. Zaprojektowanie zbiorników przeciwpożarowych na Nieruchomości (np. podziemnych lub naziemnych), w tym ich pojemności, lokalizacji i sposobu napełniania (np. wodą z hydrantów lub innych źródeł), Zbiorniki należy lokalizować poza miejscami wskazanymi jako potencjalne miejsca przyszłej zabudowy nieruchomości wskazane w załączniku nr 6 „schemat koncepcji zagospodarowania.” – i przedstawienie tego projektu Zamawiającemu.
 - iii. Wybór odpowiednich rozwiązań magazynujących wodę na potrzeby pożaru, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa i normami bezpieczeństwa i przedstawienie Zamawiającemu pisemnego raportu/analizy w ww. zakresie

- iv. Opracowanie dokumentacji projektowej zbiorników p.poż. i przekazanie Zamawiającemu tej dokumentacji projektowej
- v. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę infrastruktury wynikającej z ww. opracowania/lub dokonania w imieniu Zamawiającego zgłoszenia (w zależności czy wynikająca z opracowania infrastruktura stosownie do obowiązujących przepisów prawa budowlanego będzie wymagała uzyskania pozwolenia czy też dokonania zgłoszenia).
- c. Wytyczenie drogi ewakuacyjnej z Nieruchomości wraz z bezpośrednim dostępem do zjazdu publicznego. (Propozycja rozwiązania dla zabezpieczenia stanu istniejącego w ramach sieci dróg ewakuacyjnych.) tj. przygotowanie projektu (co najmniej dwóch wariantów z opisem technicznym) przebiegu drogi ewakuacyjnej zatwierdzonej przez rzeczoznawcę do spraw ochrony p.poż. i przekazanie tej dokumentacji projektowej Zamawiającemu
- d. Opracowanie pisemnych ustaleń bezpieczeństwa i ochrony cywilnej dotyczące zabezpieczenia schronów dla ludności w ramach Nieruchomości (jako Propozycja rozwiązania w ramach aktualnych wytyczeń formalno-prawnych) i przekazanie tego opracowania Zamawiającemu.

§4 – Termin Realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy w następującym terminie:
 - a. Przedmiot Umowy określony w §3 ust.1 pkt. a– 20 Dni Roboczych od dnia podpisania Umowy
 - b. Przedmiot Umowy określony w §3 ust.1 pkt. b (z wyłączeniem ppkt.v) – 50 Dni Roboczych od dnia podpisania Umowy
 - c. Przedmiot Umowy określony w §3 ust.1 pkt. c – 15 Dni Roboczych od dnia opracowania dokumentacji z §3 ust.1 pkt.a
 - d. Przedmiot Umowy określony w §3 ust.1 pkt. d – 25 Dni Roboczych od dnia podpisania Umowy
2. Czynności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę/dokonania zgłoszenia będą wykonane przez Wykonawcę w najszybszym możliwym terminie przy czym złożenie wniosku/dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie do 10 Dni Roboczych od dnia zatwierdzenia projektu przez Zamawiającego. Wykonawca we własnym zakresie dokona analizy zastosowania właściwej procedury zgodnie z przepisami prawa budowlanego
3. Wykonawca zobowiązuje się do wydania Zamawiającemu raportów/analiz/projektów, do których przygotowania zobowiązany jest zgodnie z §2:
 - a. w 4 fizycznych egzemplarzach papierowych podpisanych przez Wykonawcę oraz
 - b. w postaci elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku danych w plikach o rozszerzeniu pdf. oraz docx. otwartych umożliwiających ich dalszą edycję bez haseł ograniczających dostęp lub przy równoczesnym przekazaniu haseł Zamawiającemu
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt udostępni Zamawiającemu kopię materiałów źródłowych (w szczególności map, planów historycznych itp.) w oparciu o które sporządził raporty/analizy itp. objęte umową.
5. Wydanie materiałów nastąpi w terminach określonych w ust.1 pod adresem siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o gotowości wydania i odbioru Przedmiotu Umowy, a Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu gotowości wyznaczy konkretną datę i godzinę wydania przedmiotu Umowy. Z wydania Przedmiotu Umowy sporządzony zostanie protokół wskazujący: datę sporządzenia, opis przekazywanych materiałów i podpisy osób go sporządzających, ew. uwagi stron. Protokół zawierać będzie także oświadczenie Wykonawcy o treści : „przedkładane

dokumenty/materiały sporządzone zostały zgodnie z Umową z dnia oraz są wolne od wad fizycznych i prawnych". Protokół sporządzony będzie w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

7. W przypadku gdy w toku odbioru przedmiotu Umowy dostrzeżono wady wydawanego przedmiotu Umowy lub przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, wówczas w Protokole odnotowuje się zastrzeżenia Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od dnia sporządzania Protokołu z zastrzeżeniami. W takim przypadku postanowienia niniejszego § stosuje się odpowiednio do czynności ponownego wydania Przedmiotu Umowy.
8. Sporządzenie protokołu o którym mowa powyżej bez zastrzeżeń Zamawiającego nie skutkuje zwolnieniem Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy czy też z odpowiedzialności opartej o przepisy o rękojmi.

§5 – Postanowienia ogólne

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z zachowaniem najwyższej staranności.
2. Przy realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych Zamawiającego. Przedmiot Umowy wykonywane będzie zarazem zgodnie z wytycznymi wynikającymi z Zapytania Ofertowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy przy ew. udziale własnych zasobów kadrowych pracowników/współpracowników posiadających odpowiednią wiedzę, doświadczenia, kompetencje i uprawnienia. Bez względu na rodzaj współpracy z pracownikami/współpracownikami (umowy o pracę, umowy cywilnoprawne) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania w/w osób jak za działania i zaniechania własne.
4. Powierzenie wykonania przedmiotu umowy (podwykonawstwo) podmiotowi trzeciemu wymaga pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych informacji o stanie realizacji Przedmiotu Umowy oraz umożliwienia Zamawiającemu wglądu do dokumentacji związanej z realizacją Umowy lub dokumentacji opracowywanej w celu jej wykonania.
6. Wszelkie koszty wykonania Umowy ponosi we własnym zakresie Wykonawca bez prawa żądania ich zwrotu od Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z uwzględnieniem rzeczywistych danych dot. Nieruchomości.
8. Wykonawca oświadcza, zapewnia i zobowiązuje się, że wykonany przedmiot Umowy będzie wolny od wad prawnych w tym w szczególności nie będzie naruszał praw własności intelektualnej osób trzecich.

§6 – Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w łącznej kwocie zł netto (słownie: złotych) płatnego:
 - a. W 80% po stwierdzonej protokołem realizacji Przedmiotu Umowy w tym złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę/dokonaniem zgłoszenia (§4 ust.2)
 - b. W 20% po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na budowę (lub o ile właściwa byłaby procedura zgłoszenia, upływy terminu do zgłoszenia przez właściwy urząd sprzeciwu co do realizacji zamierzania zgodnie z treścią dokonanego zgłoszenia)
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 pkt.a będzie płatne na podstawie faktury Vat wystawionej przez Wykonawcę i dostarczonej Zamawiającemu w dniu sporządzenia Protokołu o którym mowa w §4 ust.6.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 pkt.a będzie płatne na podstawie faktury Vat wystawionej przez Wykonawcę i dostarczonej Zamawiającemu i wystawionej w

dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę (lub o ile właściwa byłaby procedura zgłoszenia, w dniu upływu terminu do zgłoszenia przez właściwy urząd sprzeciwu co do realizacji zamierzania zgodnie z treścią dokonanego zgłoszenia)

4. Wynagrodzenie określone w ust.1 stanowi jedyne i całkowite wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z Umowy w tym z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy, przeniesienia prawa autorskich zgodnie z §8 w tym wydania raportów/analiz/projektów itp.

§7 – odpowiedzialność

1. W przypadku opóźnienia w realizacji przedmiotu Umowy w całości lub w części Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 30% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §6 ust.1.
3. W przypadkach określonych w ust.1-2 powyżej Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonej kary umownej.

§8 – Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza i zapewnia że przysługiwać mu będą wszelkie majątkowe prawa autorskie do Utworów.
2. Z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich w zakresie określonym w Umowie i na każdym odrębnym polu eksploatacji określonym w niniejszej Umowie Wykonawcy należy jest wyłącznie wynagrodzenie określone w §6 ust.1.
3. Z chwilą wydania Utworów na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Utworów na wszystkich znanych polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych w szczególności na polach obejmujących:
 - a. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy Utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - b. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - c. w zakresie rozpowszechniania Utworu w sposób inny niż określony w ppkt b. powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
4. Zamawiający w ramach nabytych praw autorskich: (i) jest uprawniony do dowolnego modyfikowania i zmian Utworów, (ii) nabywa prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego oraz wyrażania zgody na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
5. W przypadku gdyby jakikolwiek podmiot trzeci wystąpił wobec Zamawiającego z tytułu naruszenia praw własności intelektualnej, Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z wszelkich uzasadnionych roszczeń osoby trzeciej i pokrycia kosztów i wydatków poniesionych przez Zamawiającego w związku z obroną przed tymi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem.

§9 – Poufność

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji poufnych dot. Nieruchomości lub przedsiębiorstwa Zamawiającego , a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji z dn. 16.04.1993 r. z późn zm.

§10 – komunikacja

1. W sprawach techniczno-organizacyjnych dot. realizacji umowy strony prowadzić będą wzajemną komunikację przez wskazanych poniżej przedstawicieli:
 - a. Dla Wykonawcy:....., mail:.....
 - b. Dla Zamawiającego: Artur Marek, nr tel. 797 458 098, e-mail: a.marek@nca.malopolska.pl, kontakt@nca.malopolska.pl.
2. W/w przedstawiciele nie są uprawnieni do zmian warunków Umowy.
3. Zmiana osoby przedstawiciela nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienie drugiej strony przez jej umocowanych reprezentantów.

§11 – Postanowienia końcowe

1. Przelew przez Wykonawcę praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy wymaga pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie znajdują właściwe przepisy prawa polskiego.
3. Spory na tle umowy rozstrzygane będą przez polski sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
5. Zmiany do umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.

Załączniki:

- 1) Zapytanie Ofertowe (wraz z załącznikami)
- 2) Formularz Oferty Wykonawcy

Zamawiający

Wykonawca