UMOWA nr …./…../2025

zawarta w Wałbrzychu w dniu **…………..2025** pomiędzy:

 **„INVEST-PARK DEVELOPMENT”** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Wałbrzychu (kod pocztowy: 58-306) przy ul. Uczniowskiej 16, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000309190, posiadającą NIP 8862887034 oraz REGON 020686631, o kapitale zakładowym w wysokości 74.890.000 zł, reprezentowaną przez:

Paweł Kurylik - Prezes Zarządu;

Sylwia Dąbrowska - Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej **„Zleceniodawcą”,**

a

………………. , zamieszkałym ……………, PESEL: ………., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ……………….., mającym swoja siedzibę w miejscowości ………………, ……………….. NIP: …………………., REGON: …………………, reprezentowany przez :

………………………. - ………………………………..

zwanym dalej **„Zleceniobiorcą”,**

zwanymi dalej łącznie **„Stronami”,**

zwana dalej **„Umową”**,

o następującej treści:

 **1**

**Przedmiot Umowy**

Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania prace polegające na odśnieżaniu dachów (pokrytych membraną PCV) następujących obiektów:

1. hali magazynowo - produkcyjnej oraz budynku biurowego,
o łącznej powierzchni około 8080 m2 znajdujących się na nieruchomości położonej przy ul. Towarowej 30 w Świdnicy (dalej: **Obiekt w Świdnicy 30**);
2. hali magazynowo – produkcyjnej, budynku biurowego (membrana PCV), o łącznej powierzchni około 2000 m2, znajdujących się na nieruchomości położonej przy ul. Strefowej 19 w Dzierżoniowie (dalej: **Obiekt w Dzierżoniowie 19**);

stanowiące Przedmiot Umowy.

**§ 2
Termin i potwierdzenie wykonania Przedmiotu Umowy**

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wykonania prac składających się na Przedmiot Umowy na każdorazowe żądanie Zleceniodawcy skierowane w formie wiadomości e-mail na adres ……………….. lub telefonicznie na nr …………………. (dalej: **Zlecenie**).
2. Zleceniobiorca jest zobowiązany do rozpoczęcia prac mających na celu wykonanie Zlecenia:
	1. w ciągu min. 6 do max. 8 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia,

 i ich zakończenia w ciągu 24 godzin. W wyjątkowych sytuacjach, w przypadku niestandardowych opadów tj. przekraczających 0,5m/24h, będzie możliwość wydłużenia czasu zakończenia odśnieżania.

1. Zleceniobiorca każdorazowo sporządzi raport z wykonania Zlecenia, który będzie załącznikiem do wystawionej przez niego faktury VAT (dalej: **Raport**).
2. Zleceniodawca może w terminie 14 dni zakwestionować prawidłowość sporządzenia Raportu lub wykonania prac, którego dany Raport dotyczy, wskazując Zleceniobiorcy stwierdzone błędy lub niezgodności. W razie niezakwestionowania prawidłowości sporządzenia Raportu lub wykonania prac w powyżej wskazanym terminie, Strony uznają, że Zleceniodawca dokonał ich akceptacji. W razie zakwestionowania przez Zleceniodawcę Raportu lub prac, Zleceniobiorca zobowiązuje się do ich poprawy, w terminie 3 dni od dnia otrzymania informacji od Zleceniodawcy.

**§ 3**

**Obowiązki Zleceniobiorcy**

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, mapą stanowiącą złącznik nr 1 do Umowy, ofertą Zleceniobiorcy stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zachowując wszelkie wymogi sanitarno-higieniczne, techniczne i technologiczne, zgodnie z najlepszymi praktykami przyjętymi przy świadczeniu prac objętych Umową z zachowaniem odpowiedniego poziomu umiejętności i wiedzy technicznej oraz ze starannością wymaganą przy świadczeniu tego rodzaju usług z zachowaniem profesjonalnego charakteru prowadzonej przez Zleceniobiorcę działalności zgodnie z art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r. nr 169 poz. 1650 ze zm.) oraz innych przepisów BHP, p.poż i innych związanych z wykonywaniem prac składających się na Przedmiot Umowy.
4. Wszelkie prace stanowiące Przedmiot Umowy będą wykonywane przez pracowników Zleceniobiorcy, posiadających uprawnienia niezbędne do wykonywania prac stanowiących Przedmiot Umowy oraz posiadają aktualne profilaktyczne badania lekarskie dopuszczające ich do pracy na zajmowanym stanowisku, jak również są przeszkoleni w zakresie BHP.
5. Zleceniobiorca ponosi wyłączną odpowiedzialność za swoją działalność związaną z wykonywaniem Umowy, w szczególności za szkody wyrządzone w trakcie wykonania prac stanowiących Przedmiot Umowy oraz wypadki będące skutkiem nieprzestrzegania przepisów prawa i zasad BHP, w tym w szczególności wyrządzone Zleceniodawcy lub podmiotom trzecim.
6. Zleceniobiorca przy wykonywaniu Umowy będzie stosował się do ogólnych wytycznych dotyczących odśnieżania połaci dachowych obiektów halowych. Koszt zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ponosi Zleceniobiorca.
7. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez osoby, którymi posłużył się przy wykonywaniu Umowy.
8. Zleceniobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zleceniodawcy, o każdym przypadku, gdy nie ma możliwości podjęcia prac wskazanych w Zleceniu. W takim przypadku Zleceniodawca może skorzystać z uprawnienia o którym mowa w ust. 9.
9. W przypadku nierozpoczęcia przez Zleceniobiorcę w terminie określonym § 2 ust. 2 Umowy prac wskazanych w Zleceniu Zleceniodawca jest upoważniony zlecić do wykonania osobie trzeciej prace objęte danym Zleceniem, na koszt i ryzyko Zleceniobiorcy. Zleceniodawca jest upoważniony do potrącenia kosztów wykonawstwa zastępczego z wierzytelnościami Zleceniobiorcy względem Zleceniodawcy.
10. Zleceniobiorca jest zobowiązany do dostarczenia Zleceniodawcy w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy zawartej przez Zleceniobiorcę kopii umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na minimum 500.000,00 zł w ramach prowadzonej działalności, obejmującej cały okres obowiązywania niniejszej Umowy, o którym mowa w § 6.

**§ 4
Obowiązki Zleceniodawcy**

1. Zleceniodawca ma obowiązek zapewnić Zleceniobiorcy dostęp do obiektów, na których ma być wykonywany Przedmiot Umowy, wskazanych w § 1 Umowy, na czas realizacji danego Zlecenia.
2. Zleceniodawca jest zobowiązany do zlecania wykonania prac stanowiących Przedmiot Umowy niezwłocznie po uzyskaniu informacji o potrzebie ich wykonania.
3. Zleceniodawca jest obowiązany do zapłaty na rzecz Zleceniobiorcy wynagrodzenia za wykonanie prac objętych danym Zleceniem, na zasadach określonych w § 5 Umowy.

**§ 5
Wynagrodzenie**

1. Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy wynagrodzenie, tzw. jednorazową opłatę za gotowość za cały okres zimowy (15.12.2025 – 15.03.2026 r.) w wysokości ………………….. zł (słownie: ………… zł) netto w dwóch transzach tj.:
2. transza I: ……………….zł (słownie: …………………… zł) płatna na podstawie otrzymanej faktury VAT w terminie ………………..
3. transza II: …………….. zł (słownie: …………………… zł) płatna na podstawie otrzymanej faktury VAT w terminie ………………..
4. Ponadto za każdorazowe wykonanie prac objętych Zleceniem, zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Umowie oraz Zleceniu, Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie w kwocie:
	1. ……………. zł/m2 (słownie: ……………….), w przypadku kiedy Zlecenie obejmuje odśnieżenie połaci dachowej Obiektu w Świdnicy 30,
	2. ……………. zł/m2 (słownie: ……………….), w przypadku kiedy Zlecenie obejmuje odśnieżenie połaci dachowej Obiektu w Dzierżoniowie 19.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 (dalej: Wynagrodzenie) będzie powiększone o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
6. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Zleceniobiorcę w związku z realizacją Zlecenia.
7. Wynagrodzenie będzie wypłacane Zleceniobiorcy przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zleceniobiorcę w fakturze VAT, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT i załączonego do niej zaakceptowanego przez Zleceniodawcę Raportu (obowiązek dołączenia Raportu nie dotyczy wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1). Za dzień zapłaty Wynagrodzenia poczytuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.
8. Zleceniodawca i Zleceniobiorca oświadczają, że są podatnikami podatku od towarów i usług, którzy zostali zarejestrowani: w Urzędzie Skarbowym w Wałbrzychu pod NIP:8862887034 – Zleceniodawca i w Urzędzie Skarbowym w ……………….. pod NIP:………………… – Zleceniobiorca

**§ 6
Czas obowiązywania Umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia 15.12.2025 r. do 15.03.2026 r.

**§ 7
Rozwiązanie Umowy**

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę lub odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w przepisach obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz w niniejszej Umowie.
2. Zleceniodawca może wypowiedzieć niniejszą Umowę, w okresie jej obowiązywania bez uprzedniego wezwania oraz bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Zleceniobiorca narusza postanowienia niniejszej Umowy, a w szczególności:
	1. nie przystępuje do realizacji lub nie realizuje powierzonych mu prac w terminach określonych w § 2 ust. 2 Umowy;
	2. wykonuje powierzone mu prace z naruszeniem przepisów prawa oraz zasad BHP, p.poż i innych związanych z wykonywaniem prac składających się na Przedmiot Umowy.;
	3. nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego;
	4. narusza postanowienia niniejszej Umowy, nie zachowuje zobowiązań z niej wynikających lub świadomie wyrządza szkody;
	5. wykonuje prace objęte Przedmiotem Umowy w sposób niezgodny ze sztuką lub zasadami obowiązującymi przy wykonywaniu takich prac.
3. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. Złożone przez Stronę oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 8
Kary Umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną:
	1. za opóźnienie w przystąpieniu do wykonania prac przez Zleceniobiorcę w wysokości 250 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia;
	2. za opóźnienie w wykonaniu zleconych mu prac w wysokości 250 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdą godzinę opóźnienia, w stosunku do terminu o którym mowa w § 2 ust. 2;
	3. za każdy ujawniony przypadek spożycia alkoholu przez pracownika działającego
	w imieniu Zleceniobiorcy lub zażywania innych środków odurzających albo znajdowania się pod ich wpływem w trakcie wykonywania prac objętych Przedmiotem Umowy, w wysokości 1.000,00 zł ( słownie: tysiąc złotych);
	4. za opóźnienie w dostarczeniu Zleceniodawcy kopii polisy zgodnie z § 3 ust. 10, w wysokości 300 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez Zleceniodawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Zleceniobiorca w wysokości 3.000 zł (trzy tysiące złotych ).
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej Zleceniobiorca zapłaci na wskazany przez Zleceniodawcę rachunek bankowy przelewem, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zleceniodawcy zapłaty takiej kary umownej. Zleceniobiorca upoważnia Zleceniodawcę do potrącenia kwot kar umownych z jakichkolwiek świadczeń należnych Zleceniobiorcy, również na podstawie innych stosunków prawnych.
4. Postanowienia ust. 1 i 2 nie wyłączają prawa Zleceniodawcy do dochodzenia od Zleceniobiorcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

**§ 9
Poufność**

Strony zobowiązują się do traktowania treści niniejszej Umowy oraz jakichkolwiek informacji uzyskanych wzajemnie od siebie jako poufnych i nie będą ich udostępniać osobom trzecim.

**§ 10
Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową obowiązują pomiędzy stronami przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez właściwy rzeczowo i miejscowo sąd powszechny wg siedziby Zleceniodawcy.
3. Jakiekolwiek zmiany zapisów niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zastrzeżenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym dotyczy również wszelkich jednostronnych oświadczeń woli dotyczących Umowy.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**ZLECENIODAWCA ZLECENIOBIORCA**

**Załączniki:**

1. Mapa;
2. Oferta Zleceniobiorcy.