

Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego 01B/WPD108/2022

Istotne postanowienia umowne - Wzór

Niniejsze postanowienia zostaną uwzględnione w treści umowy z wyłonionym w trakcie postępowania Wykonawcą

zawarta w dniu 2022 r. w Warszawie pomiędzy:

WPD Pharmaceuticals sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie adres: ul. Żwirki i Wigury 101, 02-089 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000693186, NIP 525-27-21-500, reprezentowanym przez:

- Mariusza Olejniczaka – Prezes Zarządu

zwaną w dalszej części Umowy „**Najemcą**”

a:

..... z siedzibą w przy,
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, NIP
..... reprezentowanym przez:

1)

2)

zwaną/zwanym¹ w dalszej części niniejszej Umowy „**Wynajmującym**”

zwanymi w dalszej części niniejszej Umowy łącznie „**Stronami**”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest najem powierzchni laboratoryjnej nie mniejszej niż [...] m² wraz ze sprzętem, zgodnie z przedstawioną w tabeli poniżej specyfikacją:

Lp.	Nazwa aparatury badawczej	Minimalne wymagania techniczne stawiane przez Zamawiającego
1.	Spektrofotometr płytkowy	Spektrofotometr płytkowy z rozbudowanymi modułami fluorescencji, luminescencji i automatyczną stacją pipetującą, model wzorcowy Microplate reader Infinite M200 Pro Tecan
2.	Spektrofotometr UV/VIS	Spektrofotometr kuwetowy UV/VIS, model wzorcowy Spectrophotometer BioPhotometer Eppendorf
3.	Spektrofotometr UV/VIS	Spektrofotometr UV/VIS do mikroobjętości, model wzorcowy Spectrophotometer DS-11 DeNovix
4.	System do elektroforezy poziomej	System do elektroforezy poziomej, model wzorcowy Electrophoresis System Mini-Sub Cell GT Bio-Rad
5.	Homogenizator mechaniczny	Homogenizator mechaniczny rotor-stator, model wzorcowy Homogenizer T25 digital Ultra-Turrax IKA
6.	Komora laminarna	komora laminarna II klasy bezpieczeństwa

¹ Niewłaściwe skreślić.

		mikrobiologicznego, przeznaczona do pracy z hodowlami komórkowymi, wyposażona w lampę UV, wraz z osprzętem (ssak, pipetor)
7.	Cieplarka laboratoryjna	cieplarka laboratoryjna z możliwością inkubacji w temp. 37°C
8.	Inkubator	Inkubator CO ₂ do prowadzenia hodowli komórek, zapewniający kontrolę poziomu CO ₂ i wilgotności
9.	Sprzęt do wizualizacji żeli	System do wizualizacji żeli, wyposażony w komorę z kamerą oraz lampę UV, model wzorcowy typu Imaging System ChemiDoc MP Bio-Rad
10.	Chłodziarko-zamrażarka laboratoryjna	chłodziarko-zamrażarka laboratoryjna dedykowana do przechowywania odczynników w zakresie temp. od +4°C do -20°C
11.	Wirówka wysokich prędkości, z chłodzeniem	Wirówka laboratoryjna wysokoobrotowa z chłodzeniem do +4°C, model wzorcowy Avanti JXN-26 230 Beckman Coulter
12.	Blok grzejny	Termostat blokowy suchy umożliwiający ogrzewanie próbek do temp. 130 °C, wyświetlacz LCD, stabilność zadanej temperatury do ±0.1°C, model wzorcowy SBH130D Stuart
13.	Mieszadło magnetyczne	Mieszadło magnetyczne z możliwością regulacji prędkości mieszania, opcjonalnie z wyświetlaczem oraz z płytą grzejną, 4 szt.
14.	Wytrząsarka inkubacyjna z chłodzeniem	Wytrząsarka inkubacyjna z chłodzeniem, do hodowli organizmów w kolbach do 5L, z możliwością ustawienia szerokiego zakresu temperatur, model wzorcowy Innova 44R New Brunswick Scientific
15.	Wytrząsarka laboratoryjna z opcją chłodzenia	Wytrząsarka inkubacyjna z opcją inkubacji (półką) z chłodzeniem, model wzorcowy Laboratory Shaker Innova 42R New Brunswick Scientific
16.	System do oczyszczania wody	System do uzyskiwania ultraczystej wody, typu Milli-Q, model wzorcowy Millipore
17.	Wytwornica lodu	Wytwornica lodu łuskowego do zastosowań laboratoryjnych
18.	Autoklaw laboratoryjny	Autoklaw sterowany mikroprocesorowo, z komorą ze stali nierdzewnej o pojemności do 135L, model wzorcowy 135L VSHP Steriltechnik
19.	Autoklaw nastołowy	Sterylizator nastołowy parowy, przenośny, z pełną automatyzacją procesu sterylizacji, o pojemności do 12L, model wzorcowy Autoclave Classic Prestige Medical
20.	Zmywarko-suszarka laboratoryjna	Automatyczna myjnia-dezynfektor do szkła laboratoryjnego

- Sprzęt znajdujący się w najmowanej powierzchni musi być w pełni sprawny technicznie, przygotowany do realizowania zaplanowanych prac B+R, wolny od wszelkich wad fizycznych i prawnych oraz uszkodzeń.
- Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy powierzchnię wraz ze sprzętem określonym w ust. 1 do używania na okres najmu, a Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu Wynajmującemu. Przy czym za wydanie sprzętu rozumie się jego udostępnienie w pomieszczeniach Wynajmującego w godzinach ustalonych z osobą odpowiedzialną

4. Z chwilą wydania przedmiotu najmu ryzyko uszkodzenia lub utraty przedmiotu najmu przechodzi na Najemcę i trwa do momentu zwrotu przedmiotu najmu.
5. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu najmu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem, odpowiedniego obchodzenia się z przedmiotem najmu, a po upływie okresu najmu do zwrotu przedmiotu najmu.
6. Przedmiot najmu nie może być bez zgody Wynajmującego przedmiotem użyczenia ani podnajmu osobie trzeciej.

§ 2

1. Niniejsza Umowa obowiązywać będzie przez okres **12 miesięcy** licząc od dnia jej wejścia w życie lub do wyczerpania kwoty określonej w umowie.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość wydłużenia terminu najmu przedmiotu umowy do 3 m-cy w przypadku zmiany terminu realizacji Projektu, w ramach którego Umowa jest realizowana lub w przypadku zmian organizacyjnych leżących po stronie Najemcy.

§ 3

1. Z tytułu wynajmu powierzchni określonej w §1 ust. 1 i 3 Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości:
..... zł netto miesięcznie) słownie: (.....) zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Z tytułu najmu aparatury badawczej Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu opłatę za korzystanie z aparatury badawczej określonej w specyfikacji znajdującej się w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości:
..... zł netto miesięcznie (słownie:).
3. Kwota wynagrodzenia za okres trwania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy nie przekroczy wartości:
..... zł netto (słownie:) + podatek VAT
..... zł brutto (słownie:).
4. Czynsz za wynajem powierzchni i opłata za najem aparatury badawczej płatne są miesięcznie, z góry, w terminach wskazanych na fakturach VAT, za wyjątkiem pierwszych płatności za maj 2022 r. , za które faktury wystawiane będą z dołu.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, będzie płatne w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty dostarczenia Najemcy prawidłowo wystawionych faktur VAT, na wskazany w Formularzu oferty numer rachunku bankowego [.....]. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość numeru rachunku bankowego wskazanego w Formularzu Ofertowym.
6. Za dzień zapłaty Strony ustalają dzień obciążenia zaksięgowania środków na rachunku bankowym Wynajmującego.
7. W przypadku opóźnienia w płatności Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczenia Najemcy odsetek ustawowych jak dla zaległości podatkowych za każdy dzień zwłoki ponad termin płatności określony na fakturze VAT.

8. W przypadku powstania zaległości spowodowanych przekroczeniem przez Najemcę terminu płatności Wynajmujący zaliczy spełnione przez Najemcę świadczenie w pierwszej kolejności na spłatę odsetek, a następnie na czynsz.

Faktury wystawiane będą na:

WPD Pharmaceuticals sp. z o.o.
ul. Żwirki i Wigury 101, 02-089 Warszawa
NIP: 5252721500

9. Wynagrodzenie całkowite brutto, o którym mowa w ust. 3 zawiera wszelkie wydatki i koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy. W razie wątpliwości Strony ustalają, że poza wynagrodzeniem, o którym mowa w ust. 3, Najemca nie jest zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek dodatkowych kwot na rzecz Wynajmującego, w tym zwłaszcza kwot związanych z pokryciem poniesionych przez Wynajmującego w związku z realizacją przedmiotu Umowy: wydatków, strat, kosztów, utraconych zysków, roszczeń, ciężarów, zabezpieczeń lub jakiegokolwiek rodzaju opłat publicznoprawnych, w tym zobowiązań celnych.
10. Najemca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP 5252721500.
11. Wynajmujący oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP 5250011266.

§ 4

1. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
- 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za jeden okres płatności;
 - 2) naruszenia postanowień umowy zawartych w § 1 ust. 4 i 5.
2. Po ustaniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Wynajmującego w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ustania niniejszej umowy w stanie niepogorszonym nad użycie wynikające z prawidłowej, normalnej eksploatacji.

§ 5

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za aparaturę do pełnej wartości z tytułu utraty, uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu najmu.
2. W razie utraty przedmiotu najmu, uszkodzenia lub zniszczenia w okresie trwania umowy, Najemca ponosi koszty naprawy.
3. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić na piśmie wynajmującego o utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczeń i utrzymywania przez cały okres trwania niniejszej Umowy ważnych polis ubezpieczeniowych obejmujących: ubezpieczenie ewentualnego mienia ruchomego Najemcy znajdującego się w Lokalu oraz ubezpieczenie OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Najemca ma obowiązek utrzymywania ochrony ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 4 przez cały okres najmu począwszy od dnia wydania określonej w § 1 ust. 1 umowy powierzchni Lokalu i aparatury badawczej Najemcy.

6. Najemca ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 24 godzin od wystąpienia danego zdarzenia, powiadomić Wynajmującego (np. jego pracowników, przedstawicieli) o znanych Najemcy zdarzeniach losowych, wypadkach nieprawidłowości w funkcjonowaniu Lokalu bądź aparatury badawczej, w tym szkodach lub zniszczeniach.
7. Najemca zobowiązuje się do przedstawienia, na wniosek Wynajmującego, wszelkich dokumentów potwierdzających okoliczności wskazane w pkt. 2, 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu.

§ 6

1. Najemca wyraża zgodę na współkorzystanie z Lokalu, tj. z pomieszczeń nr: przez głównego użytkownika ww. pomieszczeń
2. Współkorzystający z Lokalu, tj. z pomieszczeń nr: wyraża zgodę na współkorzystanie przez Najemcę z ww. pomieszczeń i aparatury badawczej będącej przedmiotem najmu.

§ 7

3. Jeżeli w okresie najmu sprzęt wymaga naprawy, bez której nie jest on zdalny do użytku, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego, który wg własnego wyboru może dokonać naprawy przedmiotu najmu lub jego wymiany.
4. Najemca nie może samodzielnie dokonywać żadnych napraw lub przeróbek w wynajmowanym sprzęcie.

§ 8

1. Wszelkie oświadczenia i korespondencja kierowana do którejkolwiek ze Stron na podstawie Umowy lub związane z Umową, które nie mogą zostać przekazane drugiej Stronie w formie elektronicznej lub faksem, powinny być doręczone osobiście, przesyłane pocztą lub kurierem do Strony będącej adresatem na adres:
 - a) Wynajmujący:
 - b) Najemca:
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy i do których należy kierować korespondencję faksem lub elektronicznie są:
 - a) po stronie Wynajmującego: tel./fax:
e-mail:
 - b) po stronie Najemcy:, tel.:
e-mail:
3. Osoby wskazane w ust. 2, nie mają prawa dokonywania zmian zarówno Umowy, jak i Załączników do Umowy, jak również nie mają prawa do wypowiedzenia i rozwiązania Umowy ani też do zaciągania w imieniu Stron jakichkolwiek innych zobowiązań nie przewidzianych niniejszą Umową, bez odrębnego umocowania.
4. Każda Strona może zawiadomić drugą Stronę na piśmie o zmianie powyższych osób lub danych w trybie przewidzianym dla zawiadomień.

§ 9

1. Najemca zastrzega możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie dotyczącym zmian prawa podatkowego (np. stawek podatku od towarów i usług) pod warunkiem, że zmiana wywiera bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi;
 - 2) zmiany regulacji dotyczących realizacji projektu objętego umową o dofinansowanie co do sposobu realizacji lub finansowania zadań objętych Zapytaniem Ofertowym, wywierające bezpośredni wpływ na realizację umowy z Wykonawcą i mogące prowadzić do modyfikacji tych zapisów umowy, do których się odnoszą,
 - 3) powstania możliwości zastosowania nowszych i korzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań technicznych od istniejących w chwili podpisania umowy, o ile nie zwiększy to kwoty wynagrodzenia,
 - 4) zmiany dotyczącej realizacji dodatkowych dostaw od Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne dla realizacji zamówienia i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 5) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i spełnione są łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 6) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - a) na podstawie postanowień umownych, o ile nie prowadzą do zmian charakteru umowy,
 - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - c) w wyniku przejścia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,
 - 7) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne w rozumieniu art. 3 ustawy Pzp i jednocześnie jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 8) wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,

- 9) wystąpienia siły wyższej
 - 10) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania pierwotnych terminów wynikających z Umowy dopuszcza się zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 10

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania niniejszego zobowiązania, pisma dostarczone pod adres wskazany w umowie uważa się za doręczone.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Najemcy.

§ 11

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden - Najemca.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem 2022 r.

§ 12

Załącznikami do Umowy są:

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia
- 2) Regulamin/zasady korzystania ze sprzętu

Wynajmujący

Najemca

.....

.....