

O OBSŁUGĘ TERENÓW INWESTYCYJNYCH

zawarta w dniu 28. marca 2024 r. w Kędzierzynie-Koźlu, zwana dalej „Umową” przez:

Gminę Kędzierzyn-Koźle z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Grzegorza Piramowicza 32, NIP 7492055601, REGON 531412912, zwaną w dalszej części „Gminą” lub „Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

Prezydenta Miasta - Sabinę Nowosielską,

oraz

Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Wojska Polskiego 16F, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000004619, NIP 7491899171, REGON 532181337, o kapitale zakładowym 13 549 500,00 zł, zwaną w dalszej części „KKPP” lub „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Alicję Górską,

zwanymi w dalszej części Umowy „Stroną” lub łącznie „Stronami”.

Niniejsza umowa zawierana jest z pominięciem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

1. Gmina jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (dalej „Nieruchomości”), położonych w Kędzierzynie-Koźlu, w obrębie:

a. Sławięcice (0091):

- działka nr 40/25 o powierzchni 1,1947 ha, KW nr OP1K/00038396/8,
- działka nr 40/26 o powierzchni 1,6742 ha, KW nr OP1K/00038396/8,
- działka nr 40/27 o powierzchni 1,6723 ha, KW nr OP1K/00038396/8,

b. Blachownia (0063):

- działka nr 602/934 o powierzchni 4,1768 ha, KW nr OP1K/00053859/3,
- działka nr 602/369 o powierzchni 0,3317 ha, KW nr OP1K/00054065/7.

2. Gmina jest właścicielem nieruchomości (dalej „Nieruchomości”), położonych w Kędzierzynie-Koźlu, w obrębie:

a. Kędzierzyn (0044):

- działka nr 3417/63 o powierzchni 1,2256 ha, KW nr OP1K/00038310/2,
- działka nr 3417/31 o powierzchni 0,8776 ha, KW nr OP1K/00038310/2,
- działka nr 3417/21 o powierzchni 0,0059 ha, KW nr OP1K/00038310/2,
- działka nr 3417/30 o powierzchni 0,1541 ha, KW nr OP1K/00038310/2,
- działka nr 3420/49 o powierzchni 0,0502 ha, KW nr OP1K/00038310/2,
- działka nr 3417/245 o powierzchni 0,0882 ha, KW nr OP1K/00070099/2,
- działka nr 2265/8 o powierzchni 0,0281 ha, KW nr OP1K/00035575/6,
- działka nr 2265/9 o powierzchni 0,1981 ha, KW nr OP1K/00035575/6,
- działka nr 2265/10 o powierzchni 0,1921 ha, KW nr OP1K/00035575/6,
- działka nr 2265/11 o powierzchni 0,0290 ha, KW nr OP1K/00035575/6,
- działka nr 2265/14 o powierzchni 0,2275 ha, KW nr OP1K/00035575/6,
- działka nr 2265/16 o powierzchni 0,2275 ha, KW nr OP1K/00035575/6,

b. Koźle (0014):

- działka nr 1304/9 o powierzchni 1,7404 ha, KW nr OP1K/00073740/2,
- działka nr 1306/9 o powierzchni 0,2486 ha, KW nr OP1K/00073740/2,
- działka nr 1661/1 o powierzchni 0,7721 ha, KW nr OP1K/00037825/8,
- działka nr 1306/7 o powierzchni 2,3675 ha, KW nr OP1K/00031331/6,

c. Kłodnica (0046):

- działka nr 1045 o powierzchni 2,3753 ha, KW nr OP1K/00035878/0,
- działka nr 2714/9 o powierzchni 0,8037 ha, KW nr OP1K/00038002/0,
- działka nr 2665/3 o powierzchni 1,2547 ha, KW nr OP1K/00034929/6,
- działka nr 1049/16 o powierzchni 0,1917 ha, KW nr OP1K/00055225/4,
- działka nr 1049/17 o powierzchni 0,0201 ha, KW nr OP1K/00055225/4,
- działka nr 1049/18 o powierzchni 0,0281 ha, KW nr OP1K/00055225/4,
- działka nr 1049/19 o powierzchni 0,0030 ha, KW nr OP1K/00055225/4,
- działka nr 1049/26 o powierzchni 0,0230 ha, KW nr OP1K/00047001/9,
- działka nr 1049/3 o powierzchni 0,3348 ha, KW nr OP1K/00047002/6,
- działka nr 1049/27 o powierzchni 0,1007 ha, KW nr OP1K/00047002/6,
- działka nr 1049/28 o powierzchni 0,0063 ha, KW nr OP1K/00047002/6,
- działka nr 1049/29 o powierzchni 0,0325 ha, KW nr OP1K/00047002/6.

3. Gmina jest zainteresowana zleceniem obsługi terenów inwestycyjnych obejmujących ww. Nieruchomości polegającym na poszukiwaniu potencjalnych inwestorów na wszelkich dostępnych polach i wspieraniu podejmowanych przez tych inwestorów działań przygotowawczych związanych z uruchomieniem inwestycji na Nieruchomościach.

4. KKPP jest zainteresowane podjęciem się obsługi terenów inwestycyjnych na Nieruchomościach w zakresie, o którym mowa w pkt 3 powyżej oraz posiada w tym celu niezbędne zasoby i doświadczenie.

5. Strony ustalają, że czynności wchodzące w zakres obsługi określonej w pkt 3 odpowiadać będą co do rodzaju i intensywności czynnościom wykonanym na podstawie § 1 ust. 2 lit. a-j Umowy Nr GNP.GN.272.3.1.2023 o obsługę terenów inwestycyjnych z dnia 10.02.2023 r. oraz Aneksu nr 1 z dnia 29.03.2023 r., wyszczególnionych w sprawozdaniu z dnia 10.01.2024 r. z wykonania tej umowy oraz aneksu – przy czym szacunkowe całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, bez podatku od towarów i usług, z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową nie przekroczy w złotych równowartości 109 293,91 zł netto (słownie: sto dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt trzy złote 91/100) tj. 134 431,49 zł brutto (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące czterysta trzydzieści jeden złotych 49/100) - art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

STRONY POSTANOWIŁY CO NASTĘPUJE:

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Na mocy niniejszej umowy Gmina zleca wykonanie usługi obsługi terenów inwestycyjnych Nieruchomości, a KKPP podejmuje się jego wykonania w zakresie określonym w ust. 2 poniżej.
2. Usługa obsługi terenów inwestycyjnych Nieruchomości będzie obejmowała poszukiwanie inwestorów, w sposób uznany przez KKPP za najbardziej efektywny, w tym:
 - a. organizację i współorganizację konferencji, seminariów, targów;
 - b. udział w wybranych eventach dedykowanych promocji terenów inwestycyjnych;
 - c. opracowywanie i wydawanie materiałów reklamowo-informacyjnych wraz z tłumaczeniami;
 - d. prowadzenie działań informacyjno-promocyjnych poprzez działalność Centrum Obsługi Inwestora, w tym organizację spotkań, szkoleń, seminariów mających na celu prezentację oferty Nieruchomości oraz budowanie sieci relacji COI z otoczeniem rynkowym;
 - e. prowadzenie na stronie internetowej zakładki „Centrum Obsługi Inwestora” poświęconej promocji terenów inwestycyjnych;
 - f. organizację spotkań z potencjalnymi inwestorami, składanie wstępnych ofert potencjalnym Inwestorom, zgodnie z aktualnymi wycenami Gminy, udział w negocjacjach sprzedażowych;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3/6

- g. stałą asystę i wsparcie dla inwestorów realizujących inwestycje na Nieruchomościach, pomoc i asystę dla potencjalnych inwestorów w ramach pozyskiwania informacji o ulgach, możliwościach prowadzenia działalności gospodarczej, możliwościach pozyskiwania i kształcenia pracowników, pozyskiwaniu zgód na realizację inwestycji;
 - h. współpracę z organizacjami gospodarczymi, samorządowymi na rzecz promowania i prezentacji terenów inwestycyjnych, w tym z: Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki;
 - i. koordynację działań pomiędzy Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, potencjalnymi inwestorami i Gminą Kędzierzyn-Koźle;
 - j. podejmowanie innych, nieujętych w pkt a-i działań związanych z obsługą nieruchomości, zaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. KKPP ma możliwość zlecenia realizacji zadań podmiotom trzecim, zgodnie z wymogami i kwalifikacjami, a faktury wystawione przez podwykonawców będą dopuszczane do rozliczeń, przy czym odpowiedzialność za realizację zadań przez podmioty trzecie ponosi KKPP.
 4. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, z mocą od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.
 5. Strony postanawiają, że niniejsza umowa wygasa z dniem 31.12.2024 r., przy czym wszystkie świadczenia przewidziane na grudzień 2024 r. mają być spełnione przez KKPP w terminie do dnia 20.12.2024 r., a wynagrodzenie za ich spełnienie wynosi 2/3 miesięcznego wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie i płatne jest w terminie do dnia 31.12.2024 r., za przedstawieniem do dnia 20.12.2024 r. faktury VAT.

§ 2

Sprawozdanie

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia lub wypowiedzenia niniejszej umowy, pisemnego sprawozdania z jej wykonania.
2. Sprawozdanie wskazane w ust. 1 obejmuje nazwę wykonanej czynności, jej koszt brutto, ilość czasu poświęconą na jej wykonanie oraz rodzaj uzyskanego efektu, a także wskazanie, w ramach którego ze szczegółowych obowiązków wskazanych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy czynność była wykonana, przy czym:
 - a) podając rodzaj uzyskanego efektu Wykonawca obowiązany jest podać ilość określonych jednostek miary (np. ilość uzyskanych dokumentów, liczbę podmiotów z jakimi nawiązano kontakt w sprawie promowania nieruchomości),
 - b) w odniesieniu do czynności, które poza wykonywaniem umowy służyły także innej działalności Wykonawcy – należy zaznaczyć, że czynność służyła nie tylko wykonaniu umowy, a w miarę możliwości podać także, w jakiej części wydatek na tę czynność ma bezpośredni związek z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się na bieżąco dostarczać Wykonawcy wszelkie potrzebne informacje i dane, niezbędne Wykonawcy do wykonania usług określonych w § 1 niniejszej umowy.

§ 4

Oświadczenia Stron

1. Zamawiający oświadcza, że przysługują mu wszelkie prawa własności intelektualnej (w tym majątkowe prawa autorskie i prawa pokrewne, prawa własności przemysłowej, w tym w szczególności prawa ochronne do znaków towarowych, prawa rejestracji wzorów przemysłowych) do oznaczeń firmowych określonych w ust. 2, które Zamawiający udostępni Wykonawcy w celu realizowania usług reklamowych w ramach niniejszej umowy, oraz że wykorzystanie przez Wykonawcę przekazanych materiałów nie będzie stanowiło jakiegokolwiek naruszenia przepisów obowiązującego prawa, ani nie będzie naruszać praw osób trzecich.
2. Zamawiający niniejszym potwierdza, że wyraża zgodę na wykorzystanie w materiałach promocyjnych i reklamowych stworzonych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy oznaczeń firmowych należących do Zamawiającego, które Zamawiający udostępni Wykonawcy w celu wykonania niniejszej umowy. Udostępnienie przez Zamawiającego oznaczeń firmowych oraz udzielenie zgody na ich wykorzystanie nie stanowi przeniesienia na Wykonawcę jakichkolwiek praw do tych oznaczeń.
3. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do świadczenia na rzecz Zamawiającego usług opisanych w umowie a także, że świadczenie na rzecz Zamawiającego takich usług nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują również po wykonaniu umowy, a także po jej rozwiązaniu lub odstąpieniu od niej przez którąkolwiek ze Stron.

§ 5

Wysokość wynagrodzenia

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy (wykonywania czynności, o których mowa w § 1), zwanej dalej „**Wynagrodzeniem**”, nie przekroczy kwoty 109 293,91 zł netto (słownie: sto dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt trzy złote 91/100) i zostanie powiększone o podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego w zryczałtowanej wysokości, tj. w kwocie 9 368,05 zł netto (słownie: dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt osiem złotych 05/100) miesięcznie powiększonej o podatek VAT według obowiązującej stawki do dnia 20 każdego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu wykonania usługi, na podstawie faktury VAT dostarczonej Zamawiającemu z 14 dniowym wyprzedzeniem przed terminem płatności, na wskazany przez KKPP numer rachunku bankowego, przy czym wynagrodzenie za miesiąc grudzień wynosi 6 245,36 zł netto (słownie: sześć tysięcy dwieście czterdzieści pięć złotych 36/100) co stanowi 2/3 kwoty miesięcznej

wskazanej na wstępie i podlega rozliczeniu na odrębnych zasadach wskazanych w § 1 ust. 5.

3. Strony zgodnie postanawiają, iż w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego – Wykonawca będzie pokrywał wszelkie własne koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotowej umowy, w tym między innymi: koszty pracownicze, delegacje, udział w oficjalnych imprezach – eventach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy etc.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, w przypadku sprzedaży Nieruchomości.

§ 6

Postanowienia dodatkowe

1. KKPP zobowiązuje się do zachowania najwyższej staranności przy wykonywaniu czynności objętych niniejszą umową.
2. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się nieważne albo niewykonalne Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób oddający możliwie najwierniej zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa podlega w całości prawu polskiemu, a sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów powstałych na tle wykonywania niniejszej umowy będzie właściwy rzeczowo sąd siedziby Zamawiającego.
2. Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

W imieniu :

- Gminy Kędzierzyn-Koźle

- KKPP

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Alicja Górska
PREZES ZARZĄDU

KĘDZIERZYNSKO - KOZIELSKI
PARK PRZEMYSŁOWY
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Wolności Polskiego 16 F
47-100 Kędzierzyn-Koźle
NIP 749-18-99-171 ; KRS 0000004619

Niniejszy dokument nie b...
zastępuje podwójnym...
formalno-prawnym...
RADCA PRAWNY ds. Gospodarki Przestrzennej i Inwestycyjno-Remontowej

Klaudyna Włodek

Nr wpisu... 1570

Sygnatura sprawy GNP/KN/272/3-1-2024
Umowa o obsługę terenów inwestycyjnych

18.03.2024 r.

SKAŁKANT MIASTA

Joanna Baran 25.03.2024