

zawarta w dniu roku w Tychach pomiędzy:

„Śródmieście” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 62.360.500,00 zł; NIP: 646-23-71-001, REGON: 276063392, reprezentowaną przez:

Andrzeja Kowola - Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

....., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
....., z siedzibą w
....., NIP:....., REGON:

zwaną dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Modernizację instalacji hydrantowej: w budynku biurowo-usługowym przy al. Piłsudskiego 12 oraz w budynku dydaktyczno-administracyjnym przy al. Niepodległości 32**, zgodnie z projektami, ofertą oraz kosztorysami ofertowymi stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.

2. Zakres prac obejmuje w szczególności:

2.1. wykonanie modernizacji instalacji hydrantowej w budynku biurowo-usługowym przy al. Piłsudskiego 12 w Tychach, zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do umowy.

2.2. wykonanie modernizacji instalacji hydrantowej w budynku dydaktyczno-administracyjnym przy al. Niepodległości 32 w Tychach, zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do umowy.

2.3. zabezpieczenie starej instalacji hydrantowej w budynku dydaktyczno-administracyjnym przy al. Niepodległości 32, wymiana odcinka (30m) instalacji wody na poziomie parteru (pomieszczenia biurowe). Demontaż rury stalowej ϕ 25, montaż rury ocynk ϕ 25 wraz z podłączeniem do istniejącej sieci, wykonaniem prób szczelności, roboty towarzyszące - m.in. rozebranie i odtworzenie istniejącej zabudowy GK.

2.4. dostarczenie protokołów powykonawczych z pomiarów ciśnienia i wydajności hydrantów wewnętrznych, potwierdzających zapewnienie ciśnienia i wydajności instalacji oraz dokumenty określone w par. 10 Ustawy Prawo budowlane.

2.5. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

3. Wszelkie prace składające się na przedmiot umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.

6. Z uwagi na specyfikę obiektów, prace głośnie i uciążliwe dla użytkowników obiektu, prowadzone będą:

a) w budynku biurowo-usługowym przy al. Piłsudskiego 12 - prace, w czasie których konieczne będzie odłączenie wody dla użytkowników obiektu - w sobotę po godz. 14.00,

b) w budynku dydaktyczno-administracyjnym - prace głośnie i uciążliwe dla użytkowników - po godz. 15.00 w dni powszednie, a także w czasie weekendu - po wcześniejszym ustaleniu terminu z administracją obiektu, prace związane z koniecznością odłączenia wody dla użytkowników obiektu - po godzinach pracy użytkowników, tj. pon.-pt. po godz. 18.00, w weekendy - po wcześniejszym ustaleniu terminu z administracją obiektu.

§ 2

Cena oferty

1. Cena oferty ogółem wynosi:

- wartość netto:

- podatek VAT (obowiązująca stawka VAT):
- cena brutto:
- słownie:

§ 3

Sposób rozliczenia

1. Rozliczenie przedmiotu umowy jest ryczałtowe na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości:

a) Modernizacja instalacji hydrantowej w budynku biurowo-usługowym przy al. Piłsudskiego 12 w Tychach:

- wartość netto:
- podatek VAT (obowiązująca stawka VAT):
- cena brutto:
- słownie:

b) Modernizacja instalacji hydrantowej w budynku dydaktyczno-usługowym przy al. Niepodległości 32 w Tychach:

- wartość netto:
- podatek VAT (obowiązująca stawka VAT):
- cena brutto:
- słownie:

2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie.

3. Cena określona w § 2 ust. 1 powinna zawierać wszystkie niezbędne roboty podstawowe oraz pomocnicze w tym także roboty związane z wykonaniem prób, pomiarów, ekspertyz, uzgodnień branżowych oraz inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

4. ZAMAWIAJĄCY przewiduje udzielenie zamówienia na prace nieobjęte ceną ofertową (Załącznik nr 1 do umowy) do kwoty nie przekraczającej równowartości 20% ceny oferty wybranej w toku postępowania, wskazanej w §2 umowy. ZAMAWIAJĄCY nie jest związany obowiązkiem udzielenia zamówienia na prace nieobjęte Załącznikiem nr 1 w całości równowartości 20% ceny oferty wybranej w toku postępowania, wskazanej w §2 umowy.

5. Prace, o których mowa w ust. 4 rozliczone będą na podstawie ceny ofertowej WYKONAWCY i protokołu odbioru robót zatwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego, pod warunkiem uzyskania uprzednio pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO na ich wykonanie.

6. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez inspektora nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego bezusterkowy protokół odbioru robót sporządzony zgodnie z postanowieniami §7 Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz dokumentację techniczną-powykonawczą w wersji papierowej - 3 egz. oraz w wersji elektronicznej - w formatach pdf i dwg.

7. Podstawą dokonania zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona faktura VAT. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy WYKONAWCY:

....., na podstawie faktury VAT z 30-dniowym terminem płatności, wystawionej po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru robót, o którym mowa w ust. 6.

8. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.

9. Strony oświadczają, iż są płatnikami podatku VAT. Wykonawca oświadcza, iż posiada NIP; Zamawiający oświadcza, iż posiada NIP

10. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji wierzytelności na rzecz osób trzecich.

11. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy nie przekroczy kwoty 30.000 euro.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części usług i robót budowlanych realizowanych w ramach umowy Podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu szczegółowy przedmiot robót budowlanych zleconych Podwykonawcy przed przystąpieniem do wykonywania tych robót.
3. Za działania lub zaniechania Podwykonawcy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.
4. W przypadku realizacji części usług i robót budowlanych przez Podwykonawcę, niezależnie od postanowień §3 Umowy, zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po odebraniu całości robót zgodnie z postanowieniami §7 Umowy oraz po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy i podwykonawców o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi pracami zostały uregulowane wraz z dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty.
5. Nie wywiązanie się przez Wykonawcę z postanowień ust. 4, według wyboru Zamawiającego:
 - a) wyklucza możliwość zapłaty faktury i wstrzymuje bieg terminu jej płatności,
 - b) wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawcy.

§ 5

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie: od dnia do dnia

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie określone przepisami prawa uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy.
2. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany zgodnie z projektami, stanowiącymi załączniki do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego i terminowego wykonywania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, należytą starannością i obowiązującymi przepisami prawa oraz normami branżowymi, w szczególności dotyczącymi kwestii techniczno-budowlanych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.
4. Wszystkie prace będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy. Wykonawca odpowiedzialny jest za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.
5. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem obiektu, w którym prowadzone są prace, a zwłaszcza w sposób nieutrudniający pracy użytkownikom obiektu. Prace głośne i uciążliwe dla użytkowników obiektu, prowadzić należy z wyłączeniem godzin funkcjonowania użytkowników obiektu, prace związane z koniecznością wyłączenia wody w obiektach - po godzinach pracy obiektów.
6. W czasie realizacji robót Wykonawca oznakuje obszar objęty pracami zgodnie z przepisami i będzie go utrzymywał w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a także będzie niezwłocznie usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia.
7. Wywozu, utylizacji i składowania odpadów, które zostaną wytworzone w trakcie wykonywania prac objętych umową, dokonuje Wykonawca na własny koszt, w sposób określony przepisami prawa, w tym przepisami prawa miejscowego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z przedstawicielami Zamawiającego, a także do zapewnienia im pełnej swobody w zakresie dostępu do wszystkich części prowadzonych prac oraz sprawdzania postępu prowadzonych robót.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy.

10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podmiotów, którym powierzy wykonanie części zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonaniem zamówienia.

§ 7

Odbiór robót

1. Stwierdzenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi Protokołem Końcowym Odbioru Technicznego Robót zgodnie z załącznikiem nr 6 do umowy, po dostarczeniu kompletu dokumentów odbiorczych, wraz z protokołami (jeśli są wymagane). Strony nie przewidują odbiorów częściowych z wyłączeniem robót zanikających, które mają bezpośredni wpływ na jakość i zgodność wykonania robót z projektem technicznym.
2. Niezwłocznie po zakończeniu robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. W odbiorze końcowym robót uczestniczą przedstawiciele i osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz inspektor nadzoru budowlanego.
4. Przedstawiciele Zamawiającego oraz inspektor nadzoru budowlanego dokonując czynności odbioru badają, czy przedmiot umowy nie zawiera braków, błędów lub wad.
5. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązań wynikających z umowy od daty zawiadomienia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną istotne wady w wykonanym przedmiocie umowy, Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia braków, błędów lub wad i wyznacza 7-dniowy termin do ich usunięcia. Niezależnie od powyższego Zamawiający może skorzystać z innych uprawnień związanych z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności z prawa do odstąpienia od umowy.
7. Jeżeli podczas odbioru przedmiotu umowy nie zostaną stwierdzone istotne braki, błędy lub wady, strony podpisują protokół odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorów zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli istotne wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może on obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy,
 - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może odstąpić od umowy lub zażądać od Wykonawcy wykonania całego przedmiotu umowy bądź jego części dotkniętej wadami po raz drugi.
9. Odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją umowy z ramienia Zamawiającego jest:
p.o. Dyrektora Biura ds. Nieruchomości, tel. e-mail:.....

10. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Zamawiającego są:

.....

11. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Wykonawcy są:

.....

§ 8

Rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, iż wykonanie robót będzie jakościowo dobre, zgodne z wiedzą techniczną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz że nie będzie posiadać wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela 60-miesięcznej rękojmi na przedmiot umowy, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, z tytułu rękojmi, za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie trwania rękojmi.
4. Ogólne warunki rękojmi:
 - a) wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tytułu rękojmi, za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną, wykonanych robót,

- b) wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tytułu rękojmi za wady prawne zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy, ze względu na cel jakiego ma służyć lub też za brak właściwości, o których zapewnił Wykonawca,
- c) w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym,
- d) w przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, a gdyby nie było to możliwe z winy Wykonawcy, Zamawiający stwierdzi wystąpienie wady protokołem jednostronnym,
- e) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
- jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu - niezwłocznie,
 - w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron,
 - w przypadku niemożności uzgodnienia sposobu i terminu usunięcia wad, z winy Wykonawcy, Zamawiający sam określi sposób i termin ich usunięcia,
- f) w razie nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od uzgodnionego protokolarnie terminu lub wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad nie usuniętych przez Wykonawcę w wyznaczonym mu terminie (wykonanie zastępcze) osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
- g) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1,
- b) za zwłokę w oddaniu przedmiotu odbioru końcowego - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Wykonawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Kary umowne należą się bez względu na fakt zaistnienia szkody.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz okoliczności określonych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przestanki do jego złożenia.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez każdą ze stron, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.

§ 11

Zmiana postanowień umowy

Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:

- a) zmian personalnych, adresowych, formy prawnej stron umowy;
- b) zmiany osoby/osób odpowiedzialnych za realizację usługi;
- c) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.

§ 12

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: polisa nr wystawiona przez
2. Okres ubezpieczenia od dnia:..... do dnia
3. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, WYKONAWCA zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona Zamawiającemu najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

§ 13

Formy komunikacji

Jeżeli umowa nie przewiduje inaczej wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, drogą elektroniczną (e-mail), faxem, pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie danych strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory na tle realizacji umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 15

Załącznikami do niniejszej umowy, które stanowią jej integralną część, są:

Załącznik nr 1: Oferta wraz z załącznikami, w tym kosztorysem ofertowym.

Załącznik nr 2: Projekt modernizacji instalacji hydrantowej - dla budynku biurowo-usługowego al. Piłsudskiego 12 w Tychach.

Załącznik nr 3: Projekt modernizacji instalacji hydrantowej - dla budynku dydaktyczno-administracyjnego przy al. Niepodległości 32 w Tychach.

Załącznik nr 4: Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Wykonawcy,

Załącznik nr 5: Kopia polisy OC - potwierdzona za zgodność z oryginałem

Załącznik nr 6: Wzór Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót.

Załącznik nr 7: Obowiązek informacyjny.

Zamawiający

Wykonawca