

PROJEKT UMOWY:

zawarta w dniu roku w Tychach pomiędzy:

„Śródmieście” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowym 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

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

.....
zwaną dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Remont pomieszczeń biurowych w budynku przy al. Piłsudskiego 12 w Tychach**, zgodnie z ofertą i kosztorysem ofertowym stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
2. Zakres prac zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności: Remont 4 pomieszczeń biurowych, obejmujący m.in.: malowanie ścian, wymianę posadzki (płytki gresowe 60x60 cm)
 - 2.1. Podział pomieszczenia na 2 mniejsze (obecnie ok. 33 mkw) i remont – m.in. budowa ściany z GK, montaż drzwi, wymiana dwóch lamp na rastry ledowe , montaż 1 nowej lampy, malowanie, wymiana posadzki na płytki gresowe.
 - 2.2. Remont 2 pomieszczeń biurowych – malowanie, wymiana posadzek
 - 2.3. Remont 1 pomieszczenia biurowego – wstawienie fragmentu ściany (zamknięcie wnęki), przeniesienie klimatyzatora, malowanie.
 - 2.4. Szczegółowy zakres określony został w przedmiarze robót (stanowiącym Załącznik do Zaprośzenia ofertowego).
 - 2.5. Remont zostanie przeprowadzony w dwóch etapach. Etap I: remont trzech pomieszczeń biurowych mniejszych. Etap II: remont pomieszczenia o pow. 33 mkw.
3. Wszelkie prace składające się na przedmiot umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.

§ 2

Cena oferty

1. Cena oferty ogółem wynosi:
 - wartość netto:
 - podatek VAT (obowiązująca stawka VAT):
 - cena brutto:
 - słownie:

§ 3

Sposób rozliczenia

1. Sposób rozliczenia:

1.1. Rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym (szczegółowym), sporządzonym w oparciu o nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych odpowiadających faktycznemu sposobowi wykonania robót, zawierającym zakres robót oraz termin wykonania, z zastosowaniem następujących składników cenotwórczych:

a) **stawka kosztorysowa:** R-g z narzutami (R + Kp. + Zysk).....zł

w tym:

Robocizna (R): zł / r - g

Koszty pośrednie (Kp):.....%

Zysk (Z):% do R+ Kp.

b) **materiał** - wg udokumentowanych przez ZLECENIOBIORCĘ informacji o cenach materiałów, nie wyższych niż średnie ceny, opublikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu wykonawstwa robót, a w przypadku braku odnośnych pozycji wg udokumentowanych przez ZLECENIOBIORCĘ kosztów zakupów zastosowanych materiałów, przy czym koszty te ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest ustalić w oparciu o przeprowadzane przez siebie badanie rynku, które stanowić będzie załącznik do faktury.

Koszt materiałów należy przyjmować łącznie z kosztami zakupu bez podatku od towarów i usług;

c) pozostały **sprzęt** - wg informacji o cenach pracy sprzętu, nie wyższych niż średnie ceny, opublikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu wykonawstwa robót.

2.2. Rozliczenie robót nastąpi po dokonaniu odbioru robót na podstawie faktury wraz z kompletem następujących dokumentów, na które składają się:

- a) kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
- c) protokół końcowego odbioru robót potwierdzający należyte wykonanie usług, podpisany bez zastrzeżeń przez przedstawiciela Zleceniobiorcy oraz Zarządcę Nieruchomości, Inspektora nadzoru inwestorskiego i inne osoby wskazane przez Zamawiającego;
- d) zbiorcze zestawienie materiałów.

2.3. ZLECENIODAWCA dopuszcza możliwość rozliczenia robót i sprzętu kalkulacją własną ZLECENIOBIORCY, po uprzednim jej zatwierdzeniu przez ZLECENIODAWCĘ wyłącznie w przypadku braku norm nakładów w katalogach.

2.4. ZLECENIODAWCA przewiduje udzielenie zamówienia na prace nieobjęte **Ofertą i kosztorysem ofertowym (Załącznik nr 1 do umowy)** do kwoty nie przekraczającej równowartości 50% ceny oferty wybranej w toku postępowania, wskazanej w paragrafie 2 umowy. ZLECENIODAWCA nie jest związany obowiązkiem udzielenia zamówienia na prace nieobjęte **załącznikiem nr 1** w całości równowartości 50% ceny oferty wybranej w toku postępowania, wskazanej w paragrafie 2 umowy.

2.5. Prace, o których mowa w §3 ust. 2.4., **rozliczone będą na podstawie kosztorysu powykonawczego ZLECENIOBIORCY oraz Protokołu końcowego obioru robót, pod warunkiem uzyskania uprzednio pisemnej zgody ZLECENIODAWCY na ich wykonanie.**

2.6. ZLECENIOBIORCA nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody ZLECENIODAWCY na ich wykonanie.

3. Strony oświadczają, iż są płatnikami podatku VAT. ZLECENIOBIORCA oświadcza, iż posiada NIP; ZLECENIODAWCA oświadcza, iż posiada NIP

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

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, na podstawie faktury VAT z 30-dniowym terminem płatności, wystawionej po podpisaniu bez zastrzeżeń Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót, o którym mowa w § 5 ust. 1.

6. 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.

§ 3

Termin wykonania

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

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Przed przystąpieniem do prac, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji próbki materiałów, z których wykonany zostanie remont wraz z deklaracją właściwości użytkowych.

2. Materiały przedstawione do akceptacji Zamawiającemu muszą odpowiadać wymaganiom dot. stopnia zużycia odpowiedniego dla pomieszczeń biurowych i być dopuszczone do używania w budynkach użyteczności publicznej.

3. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany wyłącznie z materiałów, które zaakceptuje Zamawiający. Akceptacja będzie miała formę pisemną.

4. 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.

5. 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.

6. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem obiektu, w którym prowadzone są prace, a zwłaszcza w sposób nieutrudniający pracy użytkownikom obiektu.

7. 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.

8. 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.

9. 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.



10. 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.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie części lub całości zamówienia podwykonawcom.

§ 5

Odbiór robót

1. Stwierdzenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi Protokołem Końcowym Odbioru Technicznego Robót. Strony nie przewidują odbiorów częściowych.
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 inwestorskiego.
4. Przedstawiciele Zamawiającego oraz inspektor nadzoru inwestorskiego 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. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Zamawiającego są:
.....
10. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Wykonawcy są:
.....

§ 6

Rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, iż wykonanie robót będzie jakościowo dobre, zgodne ze sztuką budowlaną, 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 jakiemu 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.

§ 7

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.



§ 8

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.
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.

§ 9

Zmiana postanowień umowy

1. ZLECENIODAWCA dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru ZLECENIOBIORCY, w następujących przypadkach:
 - a) zmian personalnych, adresowych, formy prawnej stron umowy;
 - b) zmiany osoby/osób odpowiedzialnych za realizację usługi;
 - c) zmiany wynagrodzenia należnego ZLECENIOBIORCY, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.

§ 10

Formy korespondencji

1. 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 adresu 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.

§ 11

Ubezpieczenie

1. ZLECENIOBIORCA 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, ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się do przedłożenia ZLECENIODAWCY aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale księgowości ZLECENIODAWCY najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu

ku

P

ważności polisy określony w ust. 2, a w przypadku jej braku ZLECENIODAWCA będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

§ 12

Ochrona danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych przekazanych przez Wykonawcę jest „Śródmieście” Spółką ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach przy ul. Piłsudskiego 12 (43-100); bezpośredni kontakt z administratorem możliwy jest pod adresem poczty elektronicznej

2. Dane osobowe będą przetwarzane w celu:

- a) zawarcia i realizacji umowy, w tym: wypłaty wynagrodzenia oraz kontaktu w celu realizacji umowy;
- b) archiwizacji dokumentów związanych z wykonywanym przedmiotem umowy w celu dochodzenia oraz obrony roszczeń z niej wynikających,
- c) wykonania obowiązków, które przewidziane są w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w zakresie obowiązków podatkowych oraz rachunkowych;
- d) zapewnienia bezpieczeństwa na terenie obiektów należących do „Śródmieście” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach.

3. Podstawami prawnymi wyżej wymienionych celów przetwarzania są:

- a) zawarta między Zamawiającym a Wykonawcą umowa - art. 6 ust. 1 lit. b RODO
- b) obowiązki prawne ciążące na „Śródmieście” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach, wynikające w szczególności z przepisów - art. 6 ust. 1 lit. c RODO
- c) uzasadniony interes prawny rozumiany jako konieczność zapewnienia bezpieczeństwa mienia i osób na terenie zakładu Zamawiającego oraz możliwość dochodzenia i obrony roszczeń (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)

4. Odbiorcami danych osobowych Wykonawcy mogą być osoby lub podmioty uprawnione do ich przetwarzania na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz osoby lub podmioty współpracujące z administratorem świadczące na jego rzecz usługi konieczne do realizacji celów określonych w pkt. 2.

5. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres obowiązywania zawartej umowy oraz po jej zakończeniu przez okres wymagany przez obowiązujące przepisy prawa.

6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, niemniej jest ono warunkiem zawarcia i/lub realizacji umowy.;

7. Wykonawca posiada:

- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
- b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
- c) na podstawie art. 17 RODO prawo do usunięcia jego danych osobowych;
- d) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- e) na podstawie art. 20 RODO prawo do przenoszenia jego danych osobowych;
- f) na podstawie art. 21 prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych;



- g) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO;
- h) Powyższe prawa mogą być ograniczone ze względu na specyfikę poszczególnych operacji przetwarzania oraz podstaw prawnych tego przetwarzania.

§ 13

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.

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

Załącznik nr 1: oferta,

Załącznik nr 2: kosztorys ofertowy,

Załącznik nr 3: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Wykonawcy,

Załącznik nr 4: Kopia polisy OC – potwierdzona za zgodność z oryginałem

Załącznik nr 5: Wzór Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót.

Zamawiający

Wykonawca

RADCA PRAWNY

Miłosz Surdziel

luc