

UMOWA NR/SZN/2024

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Województwem Śląskim, w imieniu, którego na podstawie pełnomocnictwa nr 67/24 z dnia 20 lutego 2024r. działa **Pan Łukasz Dudek – pełniący obowiązki Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego z siedzibą w 40-172 Katowice, ul. Grabowa 1A, NIP: 954-254-19-90, REGON: 240305185,** zwanym w dalszej treści Umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....,
NIP:, REGON:

zwanym w treści Umowy jako „**WYKONAWCA**”,

*Niniejsza umowa zostaje zawarta w związku z przeprowadzonym przez Zamawiającego postępowaniem, o udzielenie zamówienia publicznego nr TP. 1.2024 na realizację zadania pn.: „**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU BUDYNKU BIUROWEGO PRZY UL. DĄBROWSKIEGO 23 W KATOWICACH**” w trybie podstawowym, o którym mowa art. 275 pkt 2 ustawy z dn. 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)*

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych, zgodnie z treścią dokumentacji i Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), stanowiących załącznik do niniejszej umowy.
2. Strony uzgadniają, że następujące dokumenty, stanowią integralną część umowy:
 - załącznik nr 1: Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ);
 - załącznik nr 2: Przedmiar robót
 - załącznik nr 3 : Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
 - załącznik nr 4: Oferta Wykonawcy wraz ze wszystkimi dołączonymi do niej załącznikami;
 - załącznik nr 5 : Gwarancja Wykonawcy

§ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane pn.:

„**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU BUDYNKU BIUROWEGO PRZY UL. DĄBROWSKIEGO 23 W KATOWICACH – prace uzupełniające**” ;

Przedmiotem umowy są roboty budowlane, które zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją , tj. „Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych” i „Przedmiarem robót” (przedmiar robót pełni wyłącznie funkcję pomocniczą) będącymi załącznikami do SWZ, stanowiącymi integralną część umowy oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej , wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa. **Zakres rzeczowy przedmiotu umowy zawierają załączniki do niniejszej umowy.** Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfikacją warunków zamówienia (SWZ), w tym ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarem robót (STWiOR) i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu robót opisanego w SWZ, STWiOR oraz przedmiarze robót oraz, że przedmiot umowy przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

2. Przy realizacji robót należy stosować materiały producentów spełniające wymagania określone w dokumentacji i zgodne z obowiązującymi przepisami.

3. Zamawiający wymaga złożenia kosztorysu ofertowego, opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej w wersji papierowej i elektronicznej. Dokument ten powinien zawierać m.in. nazwy własne produktów służących do realizacji przedmiotu umowy. Wyżej wymieniony kosztorys Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej **w dniu zawarcia umowy**.
4. Prace prowadzone będą w czynnym obiekcie Zamawiającego, w związku z czym wykonywanie wszelkich prac będzie możliwe tylko w terminach i w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym, a Wykonawca zobowiązany jest zorganizować prace w taki sposób, aby nie stwarzały one zagrożenia jak również aby zminimalizować ewentualne uciążliwości związane z prowadzeniem prac w czynnym obiekcie. **Prace uciążliwe możliwe są tylko w godzinach od 16.00 do 6.00 od poniedziałku do piątku oraz w weekendy.**
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją oraz robót dodatkowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót okaże się niezbędne. Roboty te rozliczane będą zgodnie z zasadami opisanymi w § 7 niniejszej umowy.
6. Przez roboty zamienne należy rozumieć roboty będące wynikiem rozwiązań zamiennych, niestanowiących istotnego odstąpienia od projektu budowlanego, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Roboty zamienne, to wykonanie elementu zaprojektowanego w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż pierwotnie opisano w dokumentacji projektowej. Roboty te rozliczane będą zgodnie z zasadami opisanymi w § 7 niniejszej umowy.
7. Zamawiający zleci wykonanie robót zamiennych, jeśli będą korzystne dla Zamawiającego, tzn.:
 - 1) spowodują obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) stały się konieczne na skutek wad dokumentacji projektowej, czyli jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym na terenie budowy;
 - 3) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie lub dokumentacji;
 - 4) wynikną z aktualizacji rozwiązań, z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
8. Przez roboty dodatkowe należy rozumieć roboty, o których mowa w art. 630 § 1 kodeksu cywilnego, czyli roboty objęte przedmiotem zamówienia, ale wykraczające poza zakres zobowiązania umownego (nieujęte w projekcie budowlanym i wykonawczym), niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty dodatkowe to także dostawy, usługi lub roboty budowlane nieobjęte zamówieniem podstawowym, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp. Roboty dodatkowe będą rozliczane zgodnie z zasadami opisanymi w § 7 niniejszej umowy.
9. Zamawiający wymaga złożenia dokumentacji powykonawczej w tym **projektu powykonawczego w zakresie zamontowanych czujek ppoż.** zatwierdzonych przez osoby nadzorujące prace w zakresie

opisanym w SWZ rozdz. VIII pkt. 2 ust.4 ppkt a i b w wersji papierowej i elektronicznej; ww. dokumenty Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej **w dniu odbioru całości robót.**

§ 2

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
 - 1) Za termin rozpoczęcia robót budowlanych objętych przedmiotem umowy uważa się dzień przekazania placu budowy. Strony ustalają, że przekazanie terenu budowy nastąpi do 7 dni od daty zawarcia umowy.
 - 2) **zakończenie całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy nastąpi zgodnie ze złożoną ofertą**
 - 3) Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru.
 - 4) Termin zakończenia całości robót, stanowiących przedmiot umowy może ulec zmianie w przypadkach określonych w § 15 ust 1 pkt. 2 umowy.
 - 5) Opóźnienia o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę oraz Inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego.

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. W ramach zawartej umowy Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do :
 - 1) Współpracy z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy, współdziałania z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwania zaistniałych przeszkód i trudności w realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielania Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 2) Informowania Wykonawcy o istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy ;
 - 3) Udzielania Wykonawcy wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do wykonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
 - 4) Dokonywania terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę;
 - 5) Dokonywania zapłaty wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie
 - 6) Powołania na własny koszt Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować, zabezpieczyć, utrzymywać teren budowy wraz z jego zapleczem i niezbędnymi mediami oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie budowy i w strefie jego oddziaływania; w szczególności wykonać trwałe wyгородzenie, wywiesić tablice ostrzegawcze i informacyjne itp. (Rozliczenie zużycia wody, ścieków i energii elektrycznej nastąpi na podstawie ustalonego ryczaftu w wysokości 100,00 zł netto.)
2. Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie), posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest, w celu udokumentowania zgodności z przepisami, okazać w stosunku do wyrobów budowlanych stosowne świadectwa, próbki, certyfikaty przed planowanym ich wbudowaniem lub użyciem.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w § 1 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym w Umowie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za plac budowy od momentu jego przejęcia do dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych.
5. Wykonawca zapewni Inspektorowi Nadzoru pełny dostęp do robót.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie terenu budowy i jego otoczenia w należytym porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń w tym:
 - Wykonawca dokona wywozu i utylizacji materiałów z demontażu zgodnie z pozycjami kosztorysowymi, oprócz elementów stalowych, które Wykonawca dostarczy własnym transportem i na własny koszt w miejsce wskazane przez inspektora nadzoru (jeżeli dotyczy)
 - Do końcowego rozliczenia robót Wykonawca dołączy kopie kart przekazania odpadów powstałych podczas prac rozbiórkowych (jeżeli dotyczy).
7. Wykonawca, po zakończeniu robót objętych niniejszą umową, winien uporządkować teren budowy natomiast tereny bezpośrednio przyległe, z których korzystał w trakcie prowadzenia robót, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego.
8. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania umowy do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej w zakresie prowadzonej działalności z tytułu odpowiedzialności cywilnej deliktowej i odpowiedzialności cywilnej kontraktowej. Wartość polisy nie może być niższa niż wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

Na wezwanie Zamawiającego przed zawarciem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu ważną polisę ubezpieczeniową w wymaganym zakresie wraz z potwierdzeniem jej opłacenia; ww. polisę Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu na każde wezwanie przez cały okres obowiązywania umowy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia budynków, ich wyposażenia i urządzeń stanowiących własność użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami w wykonanych robotach.

10. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) zgłaszania do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu, co najmniej na 2 dni robocze przed planowanym terminem ich zakrycia (jeżeli dotyczy);
- 2) zgłaszania w terminie 3 dni konieczności wykonania robót zamiennych, wchodzących w zakres zamówienia podstawowego objętego niniejszą umową, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru tych robót wraz z wyceną.
- 3) zgłaszania w terminie 3 dni konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, w rozumieniu art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru przedmiaru tych robót wraz z wyceną.

11. Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy PZP określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, które polegać będą na wykonywaniu czynności związanych z prowadzeniem następujących robót budowlanych opisanych szczegółowo w SWZ.

12. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu określone przez niego, w spośród wskazany poniżej, dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę (dalej, także dalszego podwykonawcę) osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia :

- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności : dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię zanonimizowanych (w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony danych osobowych) umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacone przez wykonawcę lub podwykonawcę składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony danych osobowych.

§ 5**PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647 i 647¹ Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą, po łącznym spełnieniu niżej wskazanych warunków:
 - 1) pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu szczegółowego przedmiotu robót budowlanych, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy,
 - 2) przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w terminie do 4 dni od momentu otrzymania projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo,
5. Zamawiający w terminie 4 dni od daty otrzymania projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza do nich w formie pisemnej sprzeciw. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie 4 dni od daty otrzymania kopii projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
 - 1) postanowienia umowy nie mogą naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym,
 - 2) przedmiot umowy o podwykonawstwo (zakres prac) musi być precyzyjnie określony,
 - 3) termin wykonania umowy przez Podwykonawcę musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie,
 - 4) wynagrodzenie za roboty wykonywane przez Podwykonawcę będzie określone precyzyjnie i nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia przewidzianego dla Wykonawcy za ten zakres robót,
 - 5) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających wypłatę wynagrodzenia dla Podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy za zakres robót wykonanych przez Wykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczeń przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy,
 - c) dotyczących dokonywania przez Wykonawcę zatrzymań (zmniejszeń) wynagrodzenia Podwykonawcy,

- 6) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 60 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 7) umowa o podwykonawstwo nie może przewidywać szerszego katalogu kar umownych aniżeli umowa pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą oraz zastrzeżenia kar umownych w wysokości przekraczającej wysokość kar umownych zastrzeżonych w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
 - 8) umowa powinna zawierać postanowienia dotyczące obowiązku wykonania określonych czynności przez pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 4 dni od daty ich zawarcia, przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Obowiązek, o którym mowa, nie dotyczy umowy o podwykonawstwo na dostawę lub usługę, o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 8. Każdorazowe wprowadzenie zmian w umowie lub rezygnacja z Podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
 9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
 10. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
 11. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może dopuścić Podwykonawcy wejścia na teren robót i rozpoczęcia prac.
 12. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy lub zakończenia realizacji umowy.
 13. Umowy z podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 14. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez Podwykonawców Zamawiający dokona wypłaty całego wynagrodzenia umownego na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca przedstawi:
 - 1) oryginały oświadczeń każdego z Podwykonawców o uregulowaniu wszystkich ich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności, przy czym każde z tych oświadczeń powinno być wystawione na dzień przypadający nie wcześniej niż w dniu podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, w związku z wykonaniem których oświadczenia te są składane;

- 2) potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę każdemu z podwykonawców potwierdzone przez bank prowadzący obsługę rachunku bankowego Wykonawcy.
15. W przypadku niedołączenia przez Wykonawcę do faktury VAT dokumentów, o których mowa powyżej, Zamawiający może zatrzymać kwotę odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom do momentu złożenia wymaganych dokumentów.
16. W przypadku zgłoszenia do Zamawiającego przez podwykonawcę, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wymagalnych roszczeń o zapłatę z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług, wskazując na uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Zamawiający wzywa Wykonawcę aby w terminie 7 dni zajął stanowisko w sprawie roszczeń podwykonawców oraz dowodów na poparcie swojego stanowiska.
17. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy, Zamawiający dokonuje płatności w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia przez podwykonawcę do Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawców obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
18. Zamawiający o dokonaniu płatności, o której mowa w ust. 17 niniejszego paragrafu, informuje zobowiązanego do zapłaty Wykonawcę oraz potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, wygasa do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio podwykonawcy.
19. W przypadku gdy czynność wskazana w ust. powyżej (zapłata należności na rzecz podwykonawcy) zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności na rzecz podwykonawców przekraczają kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz żądać kar umownych, o których mowa w § 8 niniejszej umowy.
20. Wykonawca w powyższym zakresie upoważnia na podstawie umowy Zamawiającego do płatności na rzecz podwykonawców, przy zachowaniu warunków określonych w umowie.
21. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
22. Jeżeli podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie postanowień umowy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z podwykonawcą umowę. Na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.

23. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia sporu lub wszczęcia postępowania sądowego, Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy toczących się w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 6 **ODBIÓR ROBÓT**

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy określona w § 1 niniejszej umowy.
2. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego, składając zawiadomienie w siedzibie Zamawiającego lub e- mail : sekretariat@sznslaskie.pl .Wykonawca wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót przekazuje Zamawiającemu po 2 egzemplarze wszystkich wymaganych Prawem budowlanym dokumentów w zakresie objętym umową z szczególnym uwzględnieniem dokumentów opisanych w § 1 ustęp 9 niniejszej umowy. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robót o których mowa powyżej komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót objętych przedmiotem umowy z: dokumentacją, opisem przedmiotu zamówienia, STWiOR, SWZ, zakresem prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, komplet dokumentów stanowiących podstawę do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych wbudowanych w obiekt będący przedmiotem odbioru (w rozumieniu przepisów art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz karty gwarancyjnej na materiały (w szczególności dotyczy przypadków, kiedy producent zobowiązał się do dłuższego okresu gwarancji niż Wykonawca), inne dokumenty określone przez Zamawiającego (Inspektora Nadzoru).
3. Zamawiający najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od chwili otrzymania zawiadomienia przekazuje Wykonawcy na piśmie: potwierdzenie przygotowania obiektu budowlanego do odbioru i wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru lub określi jakie warunki muszą być jeszcze spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową, a po ich spełnieniu wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru.
4. Odbiór robót odbędzie się na podstawie protokołu końcowego odbioru robót; sporządzonego między Zamawiającym, a Wykonawcą.
5. Zamawiający dokona odbioru w terminie nie późniejszym niż 5 dni roboczych od dnia potwierdzenia przygotowania obiektu do odbioru zgodnie z umową.
6. Zamawiający może odmówić przystąpienia do odbioru z winy Wykonawcy, jeżeli stwierdzi, że Wykonawca nie zakończył robót budowlanych i obiekt nie został należycie przygotowany do odbioru lub przedstawione dokumenty, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu są niekompletne lub wadliwe.

7. Jeżeli w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy Zamawiający będzie uprawniony do odmowy przystąpienia do odbioru, termin wykonania umowy uznaje się za niezachowany.
8. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostaną wady przedmiotu odbioru to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia lecz mają charakter nieistotny, tzn. nie stanowią przeszkody w normalnym użytkowaniu obiektu lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, natomiast do protokołu odbioru końcowego sporządzi listę wad do usunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem wynagrodzenie Wykonawcy będzie odpowiednio obniżone;
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych wadach. W tym przypadku wynagrodzenie z tytułu wykonania niniejszej umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy.
10. Wady i usterki stwierdzone przy odbiorze obiektu muszą być usunięte przez Wykonawcę na jego koszt, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. O usunięciu wad Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie (np. drogą elektroniczną) najpóźniej następnego dnia po wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ich usunięcia.

§ 7

WARTOŚĆ UMOWY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wysokość wynagrodzenia wynosi:

netto	-	-----	złotych , słownie
23 % VAT	-	-----	złotych
brutto	-	-----	złotych słownie
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter kosztorysowo-ryczałtowy. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 3-15 niniejszego rozdziału.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie składniki oraz obciążenia, jak również wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę, które są niezbędne do należytej i terminowej realizacji przedsięwzięcia zgodnie z dokumentacją, warunkami umowy, w szczególności koszty związane z uzyskaniem koniecznych zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień, opinii, certyfikatów, ekspertyz, koszty pracy urzędzeń, zakupu materiałów urzędzeń i instalacji, a także opłaty za pomiary elektryczne, próby szczelności oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje koszty wynikające z projektów budowlanych i wykonawczych, specyfikacji technicznej, wykonania i odbioru robót budowlanych

oraz przedmiarów pełniących funkcje wyłącznie pomocnicze (łącznie dalej zwane dokumentacją) oraz dokumentację powykonawczą w szczególności **projektu powykonawczego w zakresie zamontowanych czujek ppoż.** - wynagrodzenie w tym zakresie strony określają mianem ryczałtowego.

4. Rozliczanie robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust. 6 umowy nastąpi na zasadach określonych poniżej:
 - 1) rozpoczęcie wykonywania robót zamiennych może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące konieczność ich wykonania;
 - 2) zgłaszania konieczności wykonania robót zamiennych, wchodzących w zakres zamówienia podstawowego objętego niniejszą umową, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru tych robót wraz z wyceną najpóźniej w terminie 14 dni od daty akceptacji tych robót przez Zamawiającego. Zastrzega się, z tytułu wykonania robót zamiennych (objętych zamówieniem podstawowym, tj. niniejszą umową), Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. Roboty zamienne zostaną rozliczone kosztorysem różnicowym opracowanym w oparciu o katalogi KNR oraz średnie stawki cenotwórcze określone w wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego kwartału dla woj. śląskiego, z zastrzeżeniem, iż cena robót zamiennych nie może zwiększyć kwoty wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

5. Rozliczanie robót dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 8 umowy nastąpi na zasadach wskazanych poniżej:
 - 1) zgłaszania konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, w rozumieniu art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru tych robót wraz z wyceną najpóźniej w terminie 14 dni od daty akceptacji tych robót przez Zamawiającego. Roboty dodatkowe nieobjęte zamówieniem podstawowym, tj. niniejszą umową, są zlecane i podlegają zapłacie w oparciu o art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy. Wykonawca ma również obowiązek zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania dodatkowych robót objętych zamówieniem podstawowym, tj. umową podstawową;
 - 2) podstawą do rozliczenia robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym będą kosztorysy opracowane przez Wykonawcę. Kosztorysy wykonane będą według następujących założeń: kosztorysy przygotowane będą przez Wykonawcę, a zatwierdzone przez Zamawiającego.
 - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysu, który Wykonawca zobowiązany jest złożyć przed zawarciem niniejszej umowy,
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte w oparciu o wydawnictwo SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania, (albo z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym sporządzany jest kosztorys),
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w w/w kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR,

zastosowane zostaną pozostałe dostępne katalogi z kosztorysowej bazy normowej, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego;

3) rozliczanie robót dodatkowych odbywało się będzie na podstawie wystawionych faktur, po ich wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego. Faktury regulowane będą zgodnie z ust. 10 niniejszego paragrafu.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 może ulec zmianie w przypadkach opisanych w § 15 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.
7. Podstawą wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę będzie sporządzony i podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy protokół odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Warunkiem koniecznym do podpisania protokołu odbioru końcowego robót jest przekazanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót wszystkich wymaganych przepisami i niniejszą umową, poprawnie sporządzonych, sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego dokumentów odbiorowych i podwykonawczych (np. gwarancje, opnie/ protokoły kominiarskie – jeśli dotyczy)
8. Dane Zamawiającego do faktur VAT :
Województwo Śląskie
Śląski Zarząd Nieruchomości
ul. Grabowa 1A ,40-172 Katowice ,NIP: 9542770064
9. Zamawiający zapłaci należność wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury w **terminie do 30 dni** licząc od dnia wystawienia faktury.
10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
11. Za datę zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca niniejszym oświadcza, że rachunek właściwy dla dokonywania płatności wynikających z niniejszej Umowy, został ujawniony w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: „Wykaz”). Wykonawca zapewni, aby rachunek właściwy dla dokonania płatności wskazany na wystawionych na podstawie niniejszej umowy fakturach VAT był ujawniony w Wykazie przez cały okres, w którym należne będą płatności wynikające z niniejszej Umowy. Zmiana ww. rachunku do zapłaty wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego i jest skuteczna po uprzednim ujawnieniu zmienionego rachunku w Wykazie.
12. W przypadku gdy na dzień zlecenia przelewu, rachunek Wykonawcy, który został wskazany do zapłaty nie będzie występował w Wykazie, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny wybrany przez Zamawiającego rachunek ujawniony w Wykazie na dzień zlecenia przelewu, a wówczas wszelkie uprawnienia Wykonawcy dotyczące możliwości wskazania rachunku właściwego dla zapłaty uważa się za niezastrzeżone

13. W przypadku, jeśli na dzień zlecenia przelewu w Wykazie nie będzie figurował ani jeden rachunek bankowy Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności, do czasu wskazania mu rachunku bankowego ujawnionego w Wykazie. Wstrzymanie są z zapłatą w sytuacji określonej zdaniem poprzedzającym nie stanowi opóźnienia lub zwłoki w zapłacie.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek z jej stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego §7 ust 1 umowy,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w §7 ust 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu zakończenia prac,
 - 3) 0,5% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w §7 ust 1 umowy, przysługującego Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek stwierdzonych w okresie realizacji umowy, przy odbiorze robót lub ujawnionych w okresie gwarancji jakości,
 - 4) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 niniejszej umowy, czynności – w wysokości 50,00 zł (*słownie: pięćdziesiąt złotych*) za każdą osobę,
 - 5) z tytułu niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę - w wysokości 50,00 zł (*słownie: pięćdziesiąt złotych*) za każdy przypadek niezłożenia dowodu,
 - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany jak również za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jak również rozpoczęcie realizacji tych że umów bez spełnienia wymagań określonych w § 5 niniejszej umowy- w wysokości 500 zł (*słownie : pięćset złotych i 00/100*) za każdy nieprzedłożony projekt umowy, projekt zmiany umowy, kopii umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem,
 - 7) za brak zmiany umowy z podwykonawcą, której przedmiot stanowią usługi lub dostawy, pomimo uprzedniego wezwania do dokonania zmiany przez Zamawiającego w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia- w wysokości 1% wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
2. Maksymalna wysokość kar umownych zastrzeżonych niniejszą umową nie może przekroczyć 20 % wartości brutto wynagrodzenia ustalonego umową.
3. Jeżeli kara umowna, z któregośkolwiek tytułu wymienionego w umowie nie pokrywa poniesionej szkody, to strona, która poniosła szkodę, może dochodzić odszkodowania przenoszącego wartość kary umownej.
4. Ustanowione w umowie odszkodowania na ogólnych zasadach lub kary pieniężne oraz zapłata tych odszkodowań lub kar przez Wykonawcę jako odpowiedzialnego za niedopełnienie postanowień umowy, nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.

5. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, należności z tytułu zastosowanej kary umownej bez obowiązku składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń, na co wykonawca wyraża zgodę.
6. Za opóźnienie w terminie zapłaty wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania (noty obciążeniowej). Zapłata kar umownych może również nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie ich z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę, bez dodatkowego wezwania.
8. Noty obciążeniowe w formie pisemnej doręczane będą osobiście lub listem poleconym na adres Wykonawcy za pośrednictwem operatora pocztowego.
9. Awizowane przez operatora pocztowego i nie podjęte przesyłki, bez względu na przyczynę, będą uważane za doręczone w dniu ich pierwszego awizowania.
10. W przypadku, gdy wysokość należnych kar umownych nie pokrywa wysokości powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy szkody, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 9

NADZÓR WYKONANIA UMOWY

1. W celu należytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający ustanawia nadzór inwestorski:
 - osoba odpowiedzialna na nadzór z ramienia Zamawiającego w osobie:
.....
2. Dopuszcza się możliwość zmiany inspektora nadzoru, o czym Wykonawca zostanie niezwłocznie poinformowany
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:
.....
4. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności kierownika robót.
5. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca niezwłocznie z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
 - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
 - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy

7. W przypadku zmiany kierownika robót, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla tej funkcji.
8. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
9. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§ 10

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
2. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne wygasają po upływie **miesiący (zgodnie ze złożoną ofertą)** w stosunku do robót stanowiących przedmiot umowy.
3. Bieg terminu uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu liczony jest od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
4. Jeżeli zajdzie konieczność przekazywania w użytkowanie poszczególnych elementów zamówienia, warunki gwarancji i rękojmi obowiązywać będą na poszczególne przekazane elementy zamówienia na takich zasadach jak całego przedmiotu umowy.
5. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach w wykonanym przedmiocie umowy w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usuwać ujawniające się wady i usterki oraz wymieniać zamontowane elementy przedmiotu umowy w których stwierdzono wady i usterki, z wyłączeniem uszkodzeń będących następstwem niewłaściwej eksploatacji.
7. Wykonawca w ramach określonego w umowie wynagrodzenia zobowiązuje się do bezpłatnego wykonania w okresie objętym gwarancjami wszelkich przeglądów i serwisów gwarancyjnych, napraw, niezbędnych do wypełnienia warunków gwarancji(łącznie z wymianą i uzupełnieniem wymaganych materiałów eksploatacyjnych).
8. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) lub awarii w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (usterki) awarię na koszt Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w ciągu 14 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku. Brak zapłaty lub odmowa uprawnia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy powstałymi z tego tytułu kosztami.

9. W przypadku gdy w okresie gwarancji – pomimo uprzedniej naprawy – ujawni się ponownie niesprawność urządzenia Zamawiający ma prawo żądania wymiany na nowe, sprawne pod względem technicznym urządzenie. Jeśli Wykonawca – wbrew powyższemu obowiązkowi nie wymieni urządzenia, Zamawiający jest uprawniony do zakupu urządzenia w innej firmie, kosztami obciążając Wykonawcę.
10. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych oraz otrzymaną od Wykonawcy instrukcją eksploatacji i konserwacji infrastruktury.
11. Uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy.

§ 11

UBEZPIECZENIE OC

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC związane z przedmiotem niniejszej umowy przez cały czas jej trwania na kwotę nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia umownego, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uaktualniania polisy ubezpieczeniowej, z zachowaniem zasady ciągłości, przez czas realizacji umowy oraz w przypadku przedłużenia terminu jej realizacji.
3. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawnionych przez Wykonawcę.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót budowlanych w ciągu 5 dni od dnia przekazania terenu budowy i nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót na okres co najmniej 7 dni i nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego;

- 3) Wykonawca dopuszcza się zwłoki z zakończeniem robót ponad 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 niniejszej umowy, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru lub Zamawiającego;
 - 5) Zamawiający na skutek niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy co najmniej 2-krotnie zmuszony był do dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub do dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto;
 - 6) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów pomimo pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego wobec powierzenia podwykonawcy realizacji części przedmiotu niniejszej umowy;
 - 7) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów, a powyższego faktu nie zgłasza Zamawiającemu,
 - 8) w przypadku innych istotnych naruszeń postanowień niniejszej umowy, w szczególności objętych treścią § 4 niniejszej umowy .
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym paragrafie w terminie do 7 dni licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu zdarzenia stanowiącego podstawę odstąpienia.
 3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
 - a) dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty,
 - b) przejęcia placu budowy.
 4. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący: obliczenie wykonanej części nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z ww. kosztorysów, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami;
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (dla Województwa Śląskiego) za okres ich wbudowania, podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y, w przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

§ 14**WIERZYTELNOŚĆ**

Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego bez zgody wyrażone na piśmie.

§ 15**ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku:
 - a) działań organów państwowych- ustawowa zmiana obowiązującej stawki podatku VAT,
 - b) ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego – roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją, a których wykonanie z przyczyn technicznych okazało się zbędne.
 - 2) Zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:
 - a) konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub pkt 4 ustawy,
 - b) konieczności realizacji robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust.5 niniejszej umowy
 - c) wystąpienia wad lub braków w dokumentacji projektowej,
 - d) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji,
 - e) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót z przyczyn technicznych,
 - f) braku możliwości wykonywania umowy z uwagi na okoliczności związane z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o wpływie w/w okoliczności na termin wykonania zamówienia wraz z dołączeniem stosownych dokumentów na ich potwierdzenie),
 - g) działania siły wyższej- rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej strony umowy zobowiązane są do dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałych na skutek działania siły wyższej, Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas przerwy w robotach, udokumentowany wpisem do dziennika budowy dokonany przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - 3) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy robót lub wprowadzenie nowego podwykonawcy w zakresie nieprzewidzianym w formularzu oferty- jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust.1 ustawy w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełnia warunki udziału określone w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, które swoimi zasobami potwierdził poprzedni podwykonawca. Ponadto podmiot ten (inny podwykonawca)

nie może podlegać wykluczeniu z postępowania w oparciu o przesłanki wskazane przez Zamawiającego w SWZ dla przeprowadzonego postępowania. W tym celu zobowiązany jest przedłożyć stosowne oświadczenie i dokumenty wymagane w postanowieniach SWZ.

- 4) Zmianie podlegają także inne postanowienia umowy mające charakter zmian nieistotnych, a w szczególności:
- a) Zmiana koordynatora/Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego, w przypadku braku możliwości wykonywania wskazanych czynności przez wskazaną osobę- zmiana ta następuje poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy,
 - b) Zmiana danych związana z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, zmiana danych teleadresowych Wykonawcy lub Zamawiającego- zmiana ta następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy,
 - c) Zmiana osoby/ób wyznaczonej/ych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji: kierownika robót. W przypadku braku możliwości wykonywania przez wskazaną osobę powierzonych jej czynności (w szczególności: rozwiązanie umowy, śmierć, długotrwała choroba, utrata uprawnień, inne uzasadnione okoliczności niepozwalające wykonywać wskazanej osobie powierzone czynności) wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innej osobie o kwalifikacjach (uprawnieniach) spełniających co najmniej takie warunki, jakie podano w SWZ dla przeprowadzonego postępowania. Zmiana ta następuje na podstawie wniosku złożonego przez Wykonawcę w formie pisemnej i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. Wymagana jest akceptacja w formie pisemnej przez Zamawiającego.
5. Procedura, warunki i zasady wprowadzania zmian umowy:
- 1) zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego następują zgodnie z zasadami określonymi w umowie, przy zastosowaniu przepisów ustawy Pzp i nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy,
 - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany umowy, każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem w formie pisemnej w sprawie możliwości dokonania takiej zmiany,
 - 3) jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy, wówczas zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku o zmianę w formie pisemnej,
 - 4) we wniosku o zmianę umowy należy wskazać przestankę, okoliczności, zdarzenie stanowiące podstawę do żądania takiej zmiany, uzasadniając zmianę,
 - 5) wraz z wnioskiem należy dołączyć niezbędne dokumenty, dotyczy przypadków, kiedy dla potwierdzenia dokonania zmiany wymagane jest przedłożenie dokumentów (w tym rozliczenia, kalkulacje, dokumenty, o których mowa w umowie),
 - 6) wniosek o zmianę umowy, powinien zostać przekazany Zamawiającemu niezwłocznie, kiedy Wykonawca dowiedział się o danym zdarzeniu lub okolicznościach,
 - 7) po otrzymaniu wniosku Zamawiający dokonuje weryfikacji zasadności wniosku i dołączonych dokumentów (dotyczy przypadków, kiedy dla potwierdzenia dokonania zmiany zasadnym jest przedłożenie odpowiednich dokumentów),
 - 8) jeżeli podczas weryfikacji wniosku Zamawiający stwierdzi braki, nieprawidłowości, niezgodności, wówczas zwróci się do Wykonawcy o poprawę lub uzupełnienie,

- 9) Zamawiający powiadomi w formie pisemnej Wykonawcę o braku możliwości dokonania zmiany umowy w sytuacji, kiedy nie wyraża zgody na jej dokonanie,
- 10) w przypadku akceptacji zmiany Zamawiający przygotowuje stosowny aneks.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonane w sposób zgodny z ustawą Pzp wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w drodze aneksu do umowy, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony, z zastrzeżeniem przypadków określonych w niniejszym paragrafie, w których wskazano, że nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.
7. Umowa podlega unieważnieniu w przypadkach wymienionych w art. 457 ust.1 ustawy Pzp.
8. Zmiana umowy podlega unieważnieniu, jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp. W takim przypadku stosuje się postanowienia umowne w brzmieniu obowiązującym przed tą zmianą.
9. Zamawiający ma prawo w celach porządkowych objąć aneksem także te kwestie czy zagadnienia, które nie nakładają na niego takiego obowiązku.

§ 16

KLAUZULA INFORMACYJNA W ZAKRESIE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Informujemy, że:

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia UE o ochronie danych osobowych nr 2016/679 (zwanym dalej „RODO”):
- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, ul. Grabowa 1a, tel.: (32)7824925, adres e-mail: sekretariat@sznslaskie.pl.
 - Została wyznaczona osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych- inspektor ochrony danych. Kontakt e-mail: osobowe@sznslaskie.pl, dane teleadresowe jak w pkt.1.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach:
- a) oceny złożonych ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej,
 - b) udzielenie zamówienia i zawarcia Umowy,
 - c) realizacja i rozliczenie zamówienia,
 - d) archiwizacja dokumentacji.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
- a) obowiązek prawny ciążyący na administratorze wynikający z przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz aktów wykonawczych do ustawy (art. 6 ust.1 lit. c RODO),
 - b) zawarta z Panią/Panem Umowa lub działanie prowadzące do zawarcia takiej Umowy (art. 6 ust.1 lit. b RODO),
 - c) obowiązek ciążyący na administratorze wynikający z art. 6 ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (art. 6 ust.1 lit. C RODO).
4. Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora danych osobowych oraz podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją lub publikowane w BIP Urzędu;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu zakończenia procedury

zamówienia publicznego, zakończenia trwania Umowy o udzielenie zamówienia.

6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;

7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz warunkiem zawarcia Umowy w przypadku wyboru oferty. Podanie danych jest obowiązkowe a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia Umowy.

8. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.

9. Pani/ Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą w pierwszej kolejności polubownie, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY :

Umowę sporządził/a:

Akceptacja Radcy Prawnego:

Akceptacja finansowa: