

**PROJEKT: UMOWA NR.....**

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:

Katarzynę Ptak - Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą .....,

z siedzibą w ....., NIP: ....., REGON:

.....,

zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Sporządzenie ekspertyzy rzeczoznawcy budowlanego i ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych dla budynku biurowo-usługowego przy al. Piłsudskiego 12 w Tychach i wystąpienie do KW PSP w Katowicach o uzgodnienie innego sposobu zabezpieczenia obiektu niż stanowią przepisy określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) - zgodnie z ofertą stanowiącą integralną część niniejszej umowy.**

2. Zakres prac zadania, o którym mowa w ust. 1, obejmuje:

a) sporządzenie ekspertyzy rzeczoznawców budowlanego i ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych dotyczącej:

- szerokości dróg ewakuacyjnych,
- długości dróg ewakuacyjnych,
- odporności ogniowej obudowy klatek schodowych,
- lokalizacji kłap dymowych,

b) wystąpienie do KW PSP w Katowicach o uzgodnienie innego sposobu zabezpieczenia obiektu niż stanowią przepisy określone Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.)

c) uzyskanie decyzji o odstąpieniu.

3. Po stronie Wykonawcy pozostaje: wystąpienie o uzyskanie odstępstwa do KW PSP w Katowicach, reprezentowanie Zamawiającego, opłaty administracyjne. Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe, na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości:

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

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy.

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

4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:

.....  
.....

na podstawie faktury VAT z 30-dniowym terminem płatności, wystawionej po dostarczeniu przez Wykonawcę dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt a), pkt b), pkt c).

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

6. 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.

7. 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

### Realizacja umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następującym terminie: 5 miesięcy od daty zawarcia umowy.

## § 4

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wymagane przepisami uprawnienia, umożliwiające realizację zamówienia.
2. 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.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w ścisłej współpracy z przedstawicielami Zamawiającego. Zaproponowane rozwiązania muszą uzyskać aprobatę Zamawiającego i być przedstawione Zamawiającemu akceptacji przed złożeniem wniosku o uzyskanie odstępstwa do KW PSP w Katowicach. Akceptacja Zamawiającego zaproponowanych przez Wykonawcę rozwiązań będzie miała formę pisemną.
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.
5. Wykonawca zobowiązuje się realizować usługę w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem obiektu, w którym prowadzone są prace, a zwłaszcza w sposób nieutrudniający pracy użytkownikom obiektu.
6. 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.
7. 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.

## § 5

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części usług realizowanych w ramach umowy Podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu szczegółowy przedmiot prac zleconych Podwykonawcy przed przystąpieniem do wykonywania tych prac.
3. Za działania lub zaniechania Podwykonawcy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.
4. W przypadku realizacji części prac przez Podwykonawcę, niezależnie od postanowień §2 Umowy, zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po odebraniu całości prac zgodnie z postanowieniami §6 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 ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawcy.

## § 6

### Odbiór robót

1. Stwierdzenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi po dostarczeniu przez Wykonawcę dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 2 oraz spisaniu Protokołu Końcowego Odbioru Robót. Strony nie przewidują odbiorów częściowych.
2. Niezwłocznie po zakończeniu robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. W odbiorze końcowym uczestniczą przedstawiciele i osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz Kierownik Techniczny „Śródmieście” Sp. z o.o.
4. Przedstawiciele Zamawiającego 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:

.....

## § 7

### 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 jakemu 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.

## **§ 8**

### **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.

## **§ 9**

### **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 terminie do 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu przesłanek do odstąpienia, 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.

## **§ 10**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. 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.

## § 11

### 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.

## § 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 w Dziale księgowości Zamawiającego 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

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

Załącznik nr 1: oferta,

Załącznik nr 2: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Wykonawcy,

Załącznik nr 3: kopia polisy OC - potwierdzona za zgodność z oryginałem

Załącznik nr 4: kopia uprawnień Wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia - potwierdzona za zgodność z oryginałem.

Załącznik nr 5: obowiązek informacyjny

Załącznik nr 6: Rzuty budynku

Załącznik nr 7: Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego.

**§ 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.

Zamawiający

Wykonawca

PROJEKT