**Załącznik nr 2 do Zaproszenia**

**Umowa nr**

zawarta w Tychach, w dniu ……………. pomiędzy:

**„Śródmieście” Sp. z o.o.** z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 61 579 500,00 zł, NIP: 646-23-71-001, REGON: 276063392, reprezentowaną przez:

**Katarzynę Ptak – Prezes Zarządu,**

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

łącznie zwanymi **Stronami**,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont sanitariatów na parterze hali głównej oraz pasażach zewnętrznych „D” i „I” na Tyskich Halach Targowych przy al. Piłsudskiego 8 w Tychach.
2. Szczegółowy zakres zamówienia został zawarty w **Załączniku nr 1 do umowy.**

**§ 2**

1. Przekazanie placu budowy nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy,
co oznacza jednocześnie termin rozpoczęcia robót.
2. Termin zakończenia robót budowlanych: do dnia **31.08.2024 r.,** co oznacza maksymalną datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie całości robót bez wad i zastrzeżeń. Stwierdzanie w protokole odbioru końcowego jakichkolwiek wad i zastrzeżeń oznacza, że roboty nie zostały zakończone.

**§ 3**

Po zakończeniu przedmiotowych prac Wykonawca ma obowiązek zgłosić do Zamawiającego gotowość do odbioru.

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 1 umowy, a Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy terenu, na którym mają być wykonywane prace, odbioru wykonanych zgodnie z umową prac oraz zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie określone przepisami prawa uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego i terminowego wykonywania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, należytą starannością i obowiązującymi przepisami prawa oraz normami branżowymi,
w szczególności dotyczącymi kwestii techniczno-budowlanych, bezpieczeństwa i higieny pracy
oraz ochrony przeciwpożarowej.
4. Wszystkie prace będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy.
5. 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**. Prace głośne i uciążliwe dla użytkowników obiektu, prowadzić należy
z wyłączeniem godzin funkcjonowania użytkowników 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 niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podmiotów, którym powierzy wykonanie części zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonaniem zamówienia.
12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace przy zastosowaniu materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż.), atesty i będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy, oraz będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

**§ 5**

1. W przypadku konieczności wykonania prac dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie, których konieczność wystąpi w toku realizacji Umowy, Wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie Zamawiającego niezwłocznie, lecz nie później niż w przeciągu 1 dnia od wystąpienia takiej konieczności.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego w terminie przewidzianym w ust. 1 także o przyczynach konieczności przeprowadzenia prac dodatkowych, ich zakresie i przedstawi kosztorys prac.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac dodatkowych opisanych w ust. 1 po ich uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
4. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu prac dodatkowych przedstawionego przez Wykonawcę przed przystąpieniem
do wykonywania prac dodatkowych.
5. Koszt prac dodatkowych wykonanych bez pisemnej akceptacji Zamawiającego ponosi Wykonawca.

**§ 6**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **………………** netto (słownie: ………………………………………… 00/100).
2. Do kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości określonej obowiązującymi przepisami prawa.
3. Rozliczenie należności z tytułu wynagrodzenia za świadczoną usługę nastąpi w ciągu 30 dni
od dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
5. 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.
6. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu wszystkich prac przewidzianych w § 1 i po podpisaniu przez Wykonawcę i Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

**§ 7**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
	1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu zakończenia robót
w wysokości 1% wartości brutto wynagrodzenia ustalonego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia liczony od następnego dnia po upływie terminu,
3. za opóźnienie w terminowym usunięciu wad (w tym wynikających z użycia niewłaściwych materiałów) stwierdzonych w okresie realizacji, przy odbiorze robót lub ujawnionych
w okresie gwarancji jakości, w wysokości 1% wartości brutto wynagrodzenia ustalonego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia liczony od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
4. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, a leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną
w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia ustalonego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
5. Zapłata kary umownej za opóźnienia nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót będących przedmiotem umowy.
6. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

**§ 8**

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**§ 9**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w stosunku do treści oferty
na podstawie której dokonał wyboru Wykonawcy, o którym mowa w niniejszej umowie
w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności w trakcie realizacji przedmiotowej umowy:
	1. Przesunięcie terminu wykonania robót będzie możliwe jedynie w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, np. takich jak:
3. działanie osób trzecich, które uniemożliwiają wykonanie zadań w terminie lub innych zdarzeń mogących negatywnie wpłynąć na termin i jakość wykonanych robót,
4. warunki atmosferyczne uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia,
	1. Okoliczności, o których mowa w pkt 1) lit. a) i b) skutkować mogą wydłużeniem realizacji umowy,
	a nie mogą wpływać na jej zakres rzeczowy. Zmiana terminu musi wynikać
	z okoliczności uzasadniających jego przedłużenie, jej dopuszczalność pisemnie potwierdzi Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, a przesunięcie terminu wykonania zamówienia, może nastąpić jedynie o ilość dni niezbędną do wykonania i odbioru robót powstałych na skutek ww. okoliczności.
5. Zmiana osób wskazanych w umowie z imienia i nazwiska odpowiedzialnych za realizację umowy jest możliwa jedynie w uzasadnionych przypadkach.
6. Cena netto określona w ofercie pozostaje niezmienna przez cały okres obowiązywania umowy.

**§ 10**

1. Wykonawca gwarantuje, iż wykonanie robót będzie jakościowo dobre, zgodne z wiedzą techniczną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz że nie będzie posiadać wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie
z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela 24-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:
	1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tytułu rękojmi, za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną, wykonanych robót,
	2. 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,
	3. w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym,
	4. 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,
	5. ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
* jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu - niezwłocznie,
* w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym w protokole spisanym przy udziale obu stron,
* w przypadku niemożności uzgodnienia sposobu i terminu usunięcia wad, z winy Wykonawcy, Zamawiający sam określi sposób i termin ich usunięcia,
1. W razie nieusunięcia wad przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od uzgodnionego protokolarnie terminu lub wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad nieusuniętych przez Wykonawcę w wyznaczonym mu terminie (wykonanie zastępcze) osobie trzeciej na koszt
i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

**§ 11**

1. Po zakończeniu robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
2. Stwierdzenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi Protokołem Końcowym Odbioru Budowlanego Robót.
3. W odbiorze końcowym robót uczestniczą przedstawiciele i osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę.
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 z winy Wykonawcy.
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:
	1. jeżeli istotne wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
	2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może on obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
	3. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może odstąpić od umowy lub zażądać od Wykonawcy wykonania całego przedmiotu umowy bądź jego części dotkniętej wadami po raz drugi.
9. Odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją umowy z ramienia Zamawiającego jest Adrianna Latosik, tel.: 667 021 050, e-mail: adrianna.latosik@srodmiescie.tychy.pl , Ireneusz Kośmider, tel.: 885554674, e-mail: Ireneusz.kosmider@srodmiescie.tychy.pl

Odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją umowy z ramienia Wykonawcy jest …………………… tel.: ……………………, e-mail: ………………………

**§ 12**

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

**§ 13**

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), pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie danych strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie
7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

**§ 14**

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

**§ 15**

1. Administratorem w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Wykonawcę oraz osób fizycznych wskazanych przez Wykonawcę jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie umowy jest „Śródmieście” Sp. z o.o., reprezentowane przez Prezesa Spółki, z siedzibą przy al. Piłsudskiego 12 w Tychach (43-100).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować
w sprawie przetwarzania danych osobowych: listownie na adres Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem iod@srodmiescie.tychy.pl.
3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 będą przetwarzane przez Spółkę w celach związanych z zawarciem i realizacją umowy w oparciu o art. 6 ust. 1 lit b) RODO. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 mogą być przetwarzane w związku z uzasadnionym interesem realizowanym przez Spółkę, np. ustalenie, dochodzenia i obrona roszczeń w oparciu o art. 6 ust. 1 lit f) RODO, a także w związku z koniecznością wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Spółce w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w szczególności obowiązków podatkowych, takich jak prowadzenie i przechowywanie ksiąg podatkowych i odpowiednich dokumentów.
4. Odbiorcami danych osobowych 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 ust. 3: współpracownicy Administratora, dostawcy usług IT, Poczta Polska, firma kurierska, bank oraz podmioty świadczące usługi doradcze i obsługujące Spółkę, w tym w szczególności: powołani biegli zewnętrzni, zewnętrzne kancelarie lub podmioty świadczące inne usługi z zakresu windykacji, obsługi prawnej i zastępstwa procesowego. Dane te mogą być również udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa oraz osobom lub podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu
o przepisy obowiązującego prawa, w szczególności przepisy ustawy z dnia 26 września 2001 r.
o dostępie do informacji publicznej.
5. Osoby wymienione w ust. 1 posiadają prawo dostępu do własnych danych osobowych, do sprostowania lub uzupełnienia, a także prawo do żądania usunięcia, ograniczenia przetwarzania, sprzeciwu oraz przenoszenia danych w warunkach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wykonywania łączącej strony umowy,
a następnie przez okres wskazany przepisami, w tym w szczególności przepisami prawa podatkowego, i/lub przez okres niezbędny do dochodzenia i obrony przed roszczeniami wynikającymi z umowy, obliczony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
7. Obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem umownym, a ich podanie jest niezbędne
w celach związanych z zawarciem i realizacją umowy.
8. W odniesieniu do danych osobowych osób wskazanych w ust. 1 decyzje nie będą podejmowane
w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
9. Osobom wymienionym w ust. 1 przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa..

**§ 16**

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

Załącznik nr 1: Rzut toalet

**Zamawiający: Wykonawca:**

 ………………………… …………………………