**UMOWA NR ……/SZN/2025**

zawarta w dniu **…………………….** w Katowicach pomiędzy:

**Województwem Śląskim**, w imieniu, którego na podstawie pełnomocnictwa nr 17/2024   
z dnia 01.10.2024r. działa **Pan Adam Arczewski – w zastępstwie Zastępcy Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości jednostki budżetowej Województwa Śląskiego** z siedzibą w Katowicach  
ul. Grabowa 1a,kod pocztowy 40-172, NIP: 9542541990, REGON: 240305185,

zwanym w dalszej treści Umowy **„ZAMAWIAJĄCYM”,**

a

**Firmą ………………………………………….**w imieniu której **działa ………………………………………..**,

NIP: ………………………., REGON: …………………………., zwanym „**WYKONAWCĄ**”,

W wyniku przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego nr ZO- 15/2025, na podstawie zamówienia poniżej kwoty 130 000,00 zł, realizowanego bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Dz. U. z 2019r., poz. 2019 z późn. zm.)

**§ 1**

**PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje demontaż starych okien, wykonanie, dostawę i montaż nowych okien wraz z ich kompleksową obróbką w 9 lokalach mieszkalnych (pustostanach) w budynku

mieszkalnym przy al. Jana Pawła II nr 5 w Jastrzębiu Zdroju na nieruchomości zarządzanej przez Śląski Zarząd Nieruchomości.

1. W ramach prac budowlanych przewiduje się wykonanie następujących robót:

- wizja lokalna i wykonanie pomiaru stolarki okiennej przewidzianej do wymiany,

- demontaż istniejącej stolarki okiennej oraz parapetów,

- montaż okien PVC oraz parapetów zewnętrznych z blachy 0,55mm powlekanej ocynkowanej,

- roboty wykończeniowe wewnętrznych ościeży,

- roboty wykończeniowe zewnętrznych ościeży,

- wywóz zdemontowanych okien oraz gruzu na składowisko na koszt wykonawcy,

- utrzymanie bieżącej czystości podczas robót,

1. Przy wymianie stolarki okiennej należy przewidzieć konieczność wykonania wszystkich robót

towarzyszących wymianie stolarki.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią załączniki niniejszej umowy :

- SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I OBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH,

- Wydzielony przedmiar robót

1. Przy realizacji robót należy stosować materiały i urządzenia producentów spełniające wymagania określone w dokumentacji i zgodne z obowiązującymi przepisami.
2. 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.
3. Przez roboty zamienne należy rozumieć roboty będące wynikiem rozwiązań zamiennych, niestanowiących istotnego odstąpienia od dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy zgodnie z zapisami w ustawy z dnia lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Roboty zamienne, to wykonanie elementu opisanego w dokumentacji technicznej, ale w sposób odmienny niż pierwotnie opisano . Roboty te rozliczane będą zgodnie z zasadami opisanymi w § 7 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zleci wykonanie robót zamiennych, jeśli będą korzystne dla Zamawiającego, tzn.:
5. spowodują obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
6. stały się konieczne na skutek ewentualnych wad dokumentacji technicznej, czyli jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym na terenie budowy;
7. wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie lub dokumentacji;
8. wynikną z aktualizacji rozwiązań, z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
9. 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 dokumentacji technicznej), 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. Roboty dodatkowe będą rozliczane zgodnie z zasadami opisanymi w § 7 niniejszej umowy.

**§ 2**

**TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

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. **Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane do 31.08.2025r.**
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 § 14 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**

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. Dokonywania terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę;
4. 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 robót budowlanych wraz z jego zapleczem i niezbędnymi mediami oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie robót budowlanych i w strefie jego oddziaływania; w szczególności wykonać trwałe wygrodzenie, wywiesić tablice ostrzegawcze i informacyjne itp.
2. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane będące przedmiotem umowy z fabrycznie nowych materiałów, posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczpospolitej 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 ponosi odpowiedzialność za plac budowy od momentu jego przejęcia do dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych.
4. Wykonawca zapewnieni Inspektorowi Nadzoru pełny dostęp do robót.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za utrzymywania terenu robót budowlanych i jego otoczenia   
   w należytym porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci. Wykonawca, po zakończeniu robót objętych niniejszą umową, winien uporządkować teren robót budowlanych natomiast tereny bezpośrednio przyległe, z których korzystał w trakcie prowadzenia robót, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego.
6. 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.

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.

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
2. zgłaszania do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu, co najmniej na 2 dni robocze przed planowanym terminem ich zakrycia (jeżeli dotyczy);
3. 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 przedmiaru tych robót wraz z wyceną;
4. zgłaszania w terminie 3 dni konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności   
   i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru przedmiaru tych robót wraz z wyceną.

**§ 5**

**PODWYKONAWSTWO**

Wykonawca nie może zlecić żadnej części robót do wykonania podwykonawcom.

**§ 6**

**ODBIÓR ROBÓT**

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy określona w § 1 niniejszej umowy.
2. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego, składając zawiadomienie   
   w siedzibie Zamawiającego lub wysyłając e- mail na adres : [sekretariat@sznslaskie.pl](mailto:sekretariat@sznslaskie.pl) . Wykonawca wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót przekaże Zamawiającemu po 2 egzemplarze wszystkich wymaganych Prawem budowlanym dokumentów w zakresie objętym umową, oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót objętych przedmiotem umowy z dokumentacją opisaną w § 1 ust. 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 przekaże Wykonawcy na piśmie: 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 odbioru.
4. Odbiór robót odbędzie się na podstawie protokołu końcowego odbioru robót; sporządzonego między Zamawiającym, a Wykonawcą zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad.
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. 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.
9. Wady i usterki stwierdzone przy odbiorze obiektu muszą być usunięte przez Wykonawcę na jego koszt, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. 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 za całość zamówienia wynosi:

**Netto: ……….. zł;** słownie: ………….. złotych 00/100.

……… % VAT

**Brutto: ……….zł;** słownie: ………. złotych 00/100.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowo-kosztorysowy. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 3-12 niniejszego rozdziału.
2. 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 pracy urządzeń, zakupu materiałów, urządzeń i instalacji,  
    a także inne koszty wynikającej z niniejszej umowy.
3. Rozliczanie robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust. 6 umowy nastąpi na zasadach określonych poniżej:
4. 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;
5. Zgłoszenie konieczności wykonania robót zamiennych, wchodzących w zakres zamówienia podstawowego objętego niniejszą umową, nastąpi bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożeniu Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru przedmiaru tych robót wraz z wyceną; najpóźniej w terminie 7 dni od daty akceptacji tych robót przez Zamawiającego. Zastrzega się, że 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.
6. Rozliczanie robót dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 8 umowy nastąpi na zasadach wskazanych poniżej:
7. zgłaszania konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru przedmiaru tych robót wraz   
   z wyceną najpóźniej w terminie 7 dni od daty akceptacji tych robót przez Zamawiającego. Roboty dodatkowe nieobjęte zamówieniem podstawowym, tj. niniejszą umową, są zlecane i podlegają zapłacie. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania dodatkowych robót objętych zamówieniem podstawowym, tj. umową podstawową;

podstawą do rozliczenia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym będą kosztorysy opracowane przez Wykonawcę. Kosztorysy wykonane będą według następujących założeń: kosztorysy przygotowane będą przez Wykonawcę, a zatwierdzone przez Zamawiającego, będą zawierały ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku - 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;

1. 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 może ulec zmianie w przypadkach opisanych w § 14 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.
3. 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 ).
4. Dane Zamawiającego do faktur VAT :

**Województwo Śląskie**

**Śląski Zarząd Nieruchomości**

**ul. Grabowa 1A ,40-172 Katowice,**

**NIP: 9542770064**

1. Adres Zamawiającego do doręczenia faktury w formie elektronicznej: faktury@sznslaskie.pl.
2. Zamawiający zapłaci należność wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury w **terminie    
   30 dni** licząc od dnia wystawienia faktury.
3. Za datę zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Płatność za przedmiot umowy będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności, o którym mowa w art.108a-108f ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów   
   i usług.

**§ 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 1% wynagrodzenia brutto wskazanego w §7 ust 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od upływu wyznaczonego   
      w niniejszej umowie terminu zakończenia prac,
   3. 1% 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.
2. Maksymalna wysokość kar umownych zastrzeżonych niniejszą umową nie może przekroczyć 20 % wartości brutto wynagrodzenia ustalonego umową.
3. Jeżeli kara umowna, z któregokolwiek 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. 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.
7. Noty obciążeniowe w formie pisemnej doręczane będą osobiście lub listem poleconym na adres Wykonawcy za pośrednictwem operatora pocztowego.
8. Awizowane przez operatora pocztowego i nie podjęte przesyłki, bez względu na przyczynę, będą uważane za doręczone w dniu ich pierwszego awizowania.
9. 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. Zamawiający ustanawia osobę odpowiedzialną za 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:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności kierownika robót.
2. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

**§ 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…..miesięcy  
   (zgodnie ze złożona 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 określnego 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. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych oraz otrzymaną od Wykonawcy instrukcją eksploatacji i konserwacji infrastruktury.

**§ 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.

**§ 12**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
2. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót budowlanych w ciągu 5 dni od dnia przekazania terenu budowy i nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego;
3. Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót na okres co najmniej 7 dni i nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego;
4. 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;
5. 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;
6. w przypadku innych istotnych naruszeń postanowień niniejszej umowy, w szczególności objętych treścią § 4 niniejszej umowy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
8. 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.
9. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
   1. dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty,
   2. przejęcia placu budowy.
10. 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:
11. ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z ww. kosztorysów, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami;
12. 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**

**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:
2. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku:
   * + 1. ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego – roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją, a których wykonanie z przyczyn technicznych okazało się zbędne.
3. Zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:
4. konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych.
5. konieczności realizacji robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust.6 niniejszej umowy
6. wystąpienia wad lub braków w dokumentacji projektowej, konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji,
7. zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót z przyczyn technicznych;
8. 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 dokonanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

1. Procedura, warunki i zasady wprowadzania zmian umowy:
   1. 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,
   2. jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy, wówczas zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku o zmianę w formie pisemnej,
   3. po otrzymaniu wniosku Zamawiający dokonuje weryfikacji zasadności wniosku i dołączonych dokumentów;
   4. Zamawiający powiadomi w formie pisemnej Wykonawcę o możliwości bądź braku możliwości dokonania zmiany umowy,
   5. w przypadku akceptacji zmiany Zamawiający przygotuje stosowny aneks.

**§ 15**

**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”):
2. 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](mailto:sekretariat@sznslaskie.pl).
3. Została wyznaczona osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych – inspektor ochrony danych. Kontakt e-mail: *osobowe@sznslaskie.pl*.
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach:
5. oceny złożonych ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej,
6. udzielenie zamówienia i zawarcia Umowy,
7. realizacja i rozliczenie zamówienia,
8. archiwizacja dokumentacji.
9. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
10. obowiązek prawny ciążący na administratorze wynikający z przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz aktów wykonawczych do ustawy (art. 6 ust.1 lit. c RODO),
11. zawarta z Panią/Panem Umowa lub działanie prowadzące do zawarcia takiej Umowy (art. 6 ust.1 lit. b RODO),
12. obowiązek ciążący na administratorze wynikający z art. 6 ustawy o narodowym zasobie  
    archiwalnym i archiwach (art. 6 ust.1 lit. C RODO)*.*
13. 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;
14. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu zakończenia procedury  
    zamówienia publicznego, zakończenia trwania Umowy o udzielenie zamówienia.
15. 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;
16. 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 publicznegooraz zawarcia Umowy.
17. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania  
    decyzji ani profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.
18. Pani/ Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji   
    międzynarodowych.

**§ 16**

**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.

*Strony uzgadniają, że następujące dokumenty, stanowią integralną część umowy:*

*Załącznik nr 1 - dokumentacja z zakresem prac do wykonania.*

*Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy wraz ze wszystkimi dołączonymi do niej załącznikami*

*Załącznik nr 3 - Gwarancja Wykonawcy*

**ZAMAWIAJĄCY : WYKONAWCA:**

Umowę sporządził/a: ………………………………….

Akceptacja Radcy Prawnego: ……………………………

Akceptacja finansowa: …………………………………