Załącznik nr 3

UMOWA Nr .....
(wzór)

zawarta w dniu ..... w Bielsku-Białej pomiędzy:

Przedsiębiorstwo Komunalne „Therma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
43-300 Bielsko-Biała, ul. Grażyńskiego 108
Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego: KRS Nr 0000081135, kapitał zakładowy 26.854.500,00 PLN, NIP: 547-017-19-02 reprezentowanym przez:
.....
zwanym w dalszej treści umowy **„Zamawiającym"**,

a
.....
.....

nr NIP :....., reprezentowanym przez :

.....
.....
zwanym w dalszym ciągu umowy **„Wykonawcą"**

§ 1

Umowa niniejsza została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych i udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej kwoty wskazanej w art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych obowiązującego w P. K. „Therma" Sp. z o.o.

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

Przebudowa istniejącej sieci cieplnej preizolowanej 2 x DN 100/225 mm kolidującej z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr 1251/50, 1251/48 w rejonie ul. Starzyńskiego w Bielsku-Białej wraz z budową przyłącza ciepłowniczego 2 x DN 50/140 mm

§ 3

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi*/ siłami własnymi oraz przy pomocy podwykonawców*.
2. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierają z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem a Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu umowę lub projekt umowy z podwykonawcą wraz z oznaczeniem części dotyczącej wykonywania robót przez podwykonawcę.
4. Umowa z podwykonawcą musi zawierać :
   1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,

2) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
4) warunki płatności – zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze a termin płatności faktury – w ciągu 30 dni od dnia wystawienia faktury,
5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 13 niniejszej umowy.

5. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
6. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 2 wymagają formy pisemnej i zgody zamawiającego.
7. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót (podać nazwę podwykonawcy wraz z adresem, zakresem robót i ich wartości):
   .....
   .....
   Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
9. Podzlecanie robót przez Wykonawcę podwykonawcom niewymienionym w ust. 7 w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków OIWZ.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 4

1. Integralną część umowy stanowią :
   1) opis istotnych warunków zamówienia,
   2) oferta Wykonawcy,
   3) zawiadomienie o wyborze oferty,
   4) projekt budowlany i wykonawczy sieci cieplnej,

§ 5

1. Terminy wykonania przedmiotu umowy ustala się następująco :

1) Wykonanie całości robót budowlano-montażowych i odtworzeniowych terenu - **od 25.07.2016 r. do 25.08.2016 r.** w tym:
a) Roboty budowlano-montażowe – **od 25.07.2016 r. do 12.08.2016 r., w tym wyłączenie sieci na czas wykonania przełączeń – maks. 6 godzin,**
b) Odtworzenie terenu – **do 25.08.2016 r.**
2) Odbiór końcowy wraz z kompletem dokumentów odbiorowych do dnia **15.09.2016 r.**
3) Przekazanie placu budowy dla realizacji zadania nastąpi do dnia **22.07.2016 r.**
4) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów realizacji robót.

2. Wykonawca w dniu przekazania placu budowy przekaże Zamawiającemu sporządzony przez siebie harmonogram robót budowlano-montażowych wraz ze schematem płukania sieci cieplnej, zatwierdzonym przez inspektora nadzoru i właściciela sieci. Harmonogram robót wraz ze schematem płukania sieci stanowić będzie załącznik do protokołu przekazania placu budowy.

§ 6

Obowiązki inspektora nadzoru pełnić będzie Pan Adam Aleksa.
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz 1409 z późn. zm.). Inspektor Nadzoru ma prawo kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy.

§ 7

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie : .....
Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).

§ 8

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji zadania zapewnić na terenie budowy należyty ład i porządek, a szczególnie przestrzegać przepisy BHP.
3. Za nieprzestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów p.poż. na budowie odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Do prowadzenia robót ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz. U. Nr 47 z 2003 r.) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
5. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji zadania, Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.
6. Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia na własny koszt terenu po zniszczeniach związanych z dojazdem do placu budowy, pracą sprzętu, składowaniem materiałów powstałych podczas prowadzonych robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
8. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to konieczne do dochowania terminów umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem do :
   1/ prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy (m.in. zapobieganie powstawaniu odpadów, ograniczenia ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewnienie ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania),
   2/ prowadzenia robót w sposób uwzględniający ochronę gleby, ziemi, powietrza i stanu akustycznego środowiska oraz w sposób zabezpieczający przed awariami lub incydentami środowiskowymi. W przypadku wystąpienia awarii lub incydentu środowiskowego, mającego negatywne oddziaływanie na środowisko, Wykonawca robót zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu powyższe zdarzenie podając sposób jego rozwiązania.
10. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na własny koszt.
11. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wymagań, dot. zapewnienia czystości w sieciach cieplnych podczas wykonywania robót, określonych w wyciągu z Instrukcji I-Es-07, a w szczególności transportu, rozładunku, składowania, zabezpieczania deklami rur preizolowanych. Wymaga się zastosowanie metody : dekiel z taśmą lub dekiel z folią i opaską zaciskową. Rodzaj zabezpieczenia rur w wykopie uzależniony będzie

dly

od warunków atmosferycznych.

12. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty technologiczne sieci cieplnej zgodnie z wytycznymi producenta materiałów preizolowanych i obowiązujących w tym zakresie przepisami.
13. W przypadku braku możliwości obecności inspektora nadzoru, Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania dokumentacji zdjęciowej robót zanikowych, np. zamurowania kanałów, przekopów w drogach i przekazywania jej inspektorowi nadzoru.
14. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru (SMS-em) zakończenie robót w danym dniu.
15. Zamawiający ma prawo stosowania kar finansowych dla wykonawców robót, każdorazowo w kwocie 500 PLN za stwierdzony :
    1) nieprawidłowy transport, rozładunek i składowanie rur preizolowanych na placu budowy,
    2) brak zaślepek ochronnych (dekli) na rurach, zarówno składowanych, jak i w wykopie,
    3) ułożenie rur bez zagęszczonej, odpowiedniej grubości podsypki piaskowej,
    4) brak prawidłowego łączenia systemu alarmowego, niezachowana osiowości przewodów.
16. Kary finansowe, za udokumentowane nieprawidłowości, obciążające Wykonawców, będą mogli stosować przedstawiciele Zamawiającego : inspektorzy nadzoru, kierownictwo Wydziału Eksploatacji i Wydziału Sieci.

§ 9

1. Za wynagrodzenie określone w niniejszej umowie Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 2 umowy zgodnie obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi, z materiałów własnych.
2. Wykonawca wraz z dostawą materiałów preizolowanych dostarczy Zamawiającemu aktualną aprobatę techniczna na oferowany system, oświadczenie dostawcy systemu o spełnienie wymogu sposobu spienienia pianki poliuretanowej wykonanej na rurach przez akredytowane laboratorium, świadectwo odbioru rur stalowych zgodnie z PN-EN 10204:2006 3.1.B.
3. Zamawiający ma prawo na każdym etapie realizacji umowy do kontroli materiałów (wykonania badań kontrolnych) pod względem zgodności z wymaganiami dotyczącymi dostawy materiałów preizolowanych. W przypadku wykazania niezgodności, kosztami tych badań zostanie obciążony Wykonawca oraz może to spowodować odrzucenie partii dostarczonych materiałów.
4. Zamawiający ma prawo do zbadania w wybranym przez siebie niezależnym instytucie każdej dowolnej partii materiału, który zostanie dostarczony na miejsce budowy w ramach przedmiotowego zamówienia.
5. Ewentualne roboty dodatkowe Wykonawca zrealizuje po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do:

1) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m. in. do zapobiegania powstania odpadów, ograniczenia ich ilości i ich prawidłowego unieszkodliwienia),
2) prowadzenia robót w sposób uwzględniający ochronę gleby, ziemi, powietrza i stanu akustycznego środowiska oraz w sposób zabezpieczający przed awariami lub incydentami środowiskowymi. W przypadku wystąpienia awarii lub incydentu środowiskowego, mającego negatywne oddziaływanie na środowisko, Wykonawca robót zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu powyższe zdarzenie podając sposób jego rozwiązania.

7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
8. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy okazanie dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie.
9. Do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy powykonawczą dokumentację geodezyjną, protokół mufowania, protokół pomiaru instalacji sygnalizacji zawilgocenia, protokół pomiaru kabli telemetrycznych, protokoły odbioru terenu podpisane przez właścicieli terenu, protokołów dot. nadzorów branżowych, niezbędne atesty i deklaracje zgodności na zabudowane materiały.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia bruttu za przedmiot umowy, określonego w § 11 ust. 1, tj. kwotę :.....PLN, (słownie: .....).
2. Forma zabezpieczenia : .....
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie jest przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania zostanie zwrócone (zwolnione):
   1) co do kwoty .....PLN (70% zabezpieczenia) w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane.
   2) co do kwoty .....PLN (30% zabezpieczenia) nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelewy pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. W razie zmiany terminu wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedstawić odpowiednio zmienione gwarancje zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przeciwnym razie Zamawiający jest upoważniony do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednich sum oraz do zrealizowania gwarancji tak, aby uzyskać sumy tytułem należytego wykonania umowy w wysokości i na czas określony w umowie.

§ 11

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formę wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi **wynagrodzenie kosztorysowe netto** w kwocie ..... PLN (słownie .....) + należny podatek VAT obowiązujący w dniu wykonania świadczenia.
2. Wartość robót została ustalona w oparciu o przedłożoną ofertę.
3. Obliczenie należnego wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie oraz wykonanych i odebranych robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do
   1) odliczenia z wynagrodzenia wartości robót nie wykonanych, a ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,

dy

2) rezygnacji z określonego zakresu robót i Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu

prawo żądania od Zamawiającego odszkodowania i kar umownych. Wartość robót, o których mowa w ust. 2 obliczona zostanie w oparciu o ceny jednostkowe pozycji kosztorysu ofertowego i odliczona od ceny ustalonej w ust. 1.

5. Obliczenie należnego wynagrodzenia za roboty dodatkowe odbywać się będzie na podstawie składników cenowych zastosowanych do sporządzenia oferty cenowej.

§ 12

TRYB PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty nastąpi fakturami przejściowymi.
2. Wartość faktur przejściowych nie może przekroczyć 70% wartości umowy.
3. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową za wykonanie przedmiotu umowy po zakończeniu robót i ich odbiorze.
4. Podstawę wystawienia faktury stanowi protokół odbioru robót potwierdzony przez obie strony.
5. Załącznikiem do protokołu odbioru będzie wykaz prac wykonanych przez podwykonawców wraz z wyliczeniem należnego im wynagrodzenia oraz dowodem zapłaty przedmiotowego wynagrodzenia w postaci uwierzytelnionej kopii polecenia zapłaty. W przypadku braku przedstawienia dokumentu zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, Zamawiający przekaże należne wynagrodzenie bezpośrednio na ich rachunek bankowy. Kwoty wypłacone podwykonawcom zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 11 ust 1.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt. 2 lit. a. wynagrodzenie ustalone na podstawie § 11 ust. 1 zostanie odpowiednio obniżone.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy/ Zamawiającego w ciągu 30 dni licząc od dnia wystawienia Wykonawcy/ Zamawiającemu faktur, z uwzględnieniem kompensaty wzajemnych rozliczeń zgodnie z art. 498 - 499 Kc.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie :
   1) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w §11 ust.1 umowy,
   2) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wskazanego w §11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
   3) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wady lub usterki.
   4) Zamawiający zapłaci Wykonawcy, z tytułu odstąpienia od umowy, z przyczyn za które odpowiada, karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14

WARUNKI ODBIORU

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 4 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości oraz otrzymania dokumentacji odbiorczej.
3. Jeżeli w trakcie w/w odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
   1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmawia odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad,
   2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może :
      a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
      b) odstąpić od umowy albo zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.
5. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów robót w okresie rękojmi i gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.

§ 15

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie robót objętych umową, na okres :
   a) dla robót budowlano-montażowych - 7 lat,
   b) dla otworzenia terenu - 3 lata,
   licząc od daty przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
2. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie rękojmi na okres równy okresowi udzielonej w ust. 1 gwarancji, licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji odbywać się będzie według zasad określonych w artykułach 577 do 581 Kodeksu cywilnego.

§ 16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, a ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli :
   1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres 1 tygodnia pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego,
   2) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe :
   1) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,

2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe :
   1) dokonanie odbioru robót, o których mowa w ust. 2 oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace,
   2) przejęcie terenu budowy.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska wraz z aktami wykonawczymi i ustawy o Odpadach.

§ 19

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 20

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

....

* - niepotrzebne skreślić