

ZNP/RI/ 048/23

**UMOWA Nr .....**  
(wzór)

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

**Przedsiębiorstwem Komunalnym „Therma” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108**

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego:  
KRS Nr 0000081135, kapitał zakładowy 27.764.000,00 PLN, NIP : 547-017-19-02

reprezentowanym przez:

.....  
.....

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
.....

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

.....  
.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

§ 1

Niniejsza umowa została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień sektorowych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości poniżej progów unijnych, obowiązującego w P.K. „Therma” Sp. z o.o.

§ 2

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

**Budowa budynku technologicznego dystrybucji ciepła (stacji grupowej) wraz  
z murem oporowym, kanalizacją deszczową i ścieków przemysłowych  
przy ul.Krakowskiej (w rejonie budynku nr 43) w Bielsku-Białej.**

§ 3

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi\*/siłami własnymi oraz przy pomocy podwykonawców\*.
2. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając 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 25 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. Podzlecenie 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

Integralną część umowy stanowią:

- 1) opis istotnych warunków zamówienia,
- 2) oferta Wykonawcy,
- 3) zawiadomienie o wyborze oferty,
- 4) dokumentacja projektowa.

#### § 5

1. Terminy wykonania zamówienia:
  - 1) Roboty budowlano–montażowe wraz z odtworzeniem terenu należy wykonać do dnia **30.11.2023.**
  - 2) Zgłoszenie do odbioru końcowego wraz z kompletem dokumentów odbiorowych należy przedstawić Zamawiającemu do dnia **22.12.2023.**
  - 3) Planowane przekazanie placu budowy do dnia **31.08.2023.**
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów realizacji robót.

#### § 6

Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie: Mieczysław Wantoła (branża architektoniczno-budowlana oraz kanalizacja deszczowa i przemysłowa), Sławomir Skoczyła (branża elektryczna).

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020. poz. 1333 z późn. zm.). Inspektor Nadzoru ma prawo kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy.

#### § 7

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....  
oraz kierownika robót elektrycznych w osobie: .....  
Kierownik budowy oraz kierownik robót elektrycznych sprawują bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy w miejscu prowadzonych robót.

#### § 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 wszelką odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Do prowadzenia robót ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003. (Dz. U. Nr 47 z 2003.) 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 zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszystkich uszkodzeń na istniejącym uzbrojeniu terenu powstałych podczas realizacji robót oraz objęcia wykonanej naprawy gwarancją.
8. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
9. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to konieczne do dochowania terminów umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem do:
  - 1) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy (m.in. zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczenia ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewnienia 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.
11. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na własny koszt.
12. W przypadku braku możliwości obecności inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania dokumentacji zdjęciowej robót zanikowych i przekazywania jej inspektorowi nadzoru inwestorskiego.

## § 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. Ewentualne roboty dodatkowe Wykonawca zrealizuje wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego, pod rygorem braku zapłaty za ich wykonanie bez ww. akceptacji. Każdorazowa zmiana zakresu robót wymaga również pisemnej akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie.
5. Do zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu powykonawczą dokumentację geodezyjną lub oświadczenie geodety o złożeniu przedmiotowej dokumentacji geodezyjnej do zakłauzulowania w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Urzędu Miasta w Bielsku-Białej, protokół odbioru terenu podpisany przez właściciela terenu, protokoły z nadzorów branżowych, protokoły z pomiarów elektrycznych wykonanych instalacji, aktualne aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych na zabudowane materiały oraz kosztorysy powykonawcze.

## § 10

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto 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):
  - a) co do kwoty ..... PLN (70% zabezpieczenia) w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane.
  - b) 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.

Wykonawca w przypadku zagrożenia nieukończenia robót w terminach wymienionych w §5 ust. 1. umowy zobowiązany jest do wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę terminów wykonania robót. Pisemny wniosek Wykonawca winien złożyć przed końcem terminu wykonania robót (etapu robót). Zamawiający w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na zmianę terminów określonych w §5 ust. 1. umowy. Niezłożenie wniosku w wymaganym terminie będzie dla Zamawiającego podstawą do przystąpienia do naliczania kar umownych.

- 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.
2. 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.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty.

#### § 14

#### WARUNKI ODBIORU

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego do dnia **22.12.2023**.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 4 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości oraz otrzymania dokumentacji odbiorczej.
3. Jeżeli w trakcie ww. 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: **5 lat**, licząc od daty przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
2. Wykonawca udziela gwarancji na zamontowane urządzenia i użyte materiały na okres dłuższy niż określony w ust. 1. jeżeli gwarantują to producenci.
3. 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.

§ 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 inwestorskiego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odliczenia z wynagrodzenia wartości robót niewykonanych, a ujętych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy.
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 częściowymi.
2. Wartość faktur częściowych 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 częściowej oraz końcowej stanowi protokół odbioru robót potwierdzony przez obie strony.
5. Załącznikiem do protokołu odbioru częściowego i odbioru końcowego będzie wykaz prac wykonanych przez podwykonawców wraz z wyliczeniem należnego im wynagrodzenia. Dowód zapłaty zostanie przekazany Zamawiającemu do 4 dni przed datą płatności faktury dla Wykonawcy. W przypadku braku przedstawienia dokumentu zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, Zamawiający przekaze 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 do 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktur, z uwzględnieniem kompensaty wzajemnych rozliczeń zgodnie z art. 498 - 499 Kc.
8. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U z 2023. poz. 711).

§ 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) Niedotrzymania terminów realizacji poszczególnych etapów budowy określonych w §5 ust. 1. umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wskazanego w §11 ust. 1. umowy, za każdy dzień zwłoki.

4. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji odbywać się będzie według zasad określonych w art. 577 - 581 Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z usunięciem usterek w okresie gwarancji, w tym koszty pracy pracowników i sprzętu Zamawiającego uczestniczących w robotach związanych z usunięciem usterek.

#### § 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

#### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Przetwarzanie danych osobowych w ramach realizacji umowy nastąpi zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych.
2. Strony są odrębnymi administratorami danych w związku z realizacją umowy i zobowiązują się wykonywać zadania związane z przetwarzaniem danych osobowych z najwyższą starannością zawodową w celu zabezpieczenia prawnego, organizacyjnego i technicznego interesów Stron w zakresie ochrony danych osobowych.
3. Strony zapewnają, że udostępnione dane osobowe w związku z realizacją umowy zostały zgromadzone zgodnie z obowiązującym prawem i dotyczą osób fizycznych będących właścicielami (użytkownikami) działek lub nieruchomości w zakresie: imię, nazwisko, numer telefonu, numer działki, adres, numer księgi wieczystej.

#### § 18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

\* - niepotrzebne skreślić