

**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: 28 035 500,00 zł, NIP: 547-017-19-02  
reprezentowanym przez:

.....  
.....

zwanym w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”**,

a

.....  
.....

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.:

**„Wykonanie remontu elewacji budynku SW-101 P.K. „Therma” Sp. z o.o.  
przy ul. Żyznej 6b w Bielsku-Białej”**

§ 3

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi.

§ 4

Integralną część umowy stanowią:

- 1) Opis istotnych warunków zamówienia.
- 2) Oferta Wykonawcy.
- 3) Zawiadomienie o wyborze oferty.

## § 5

Terminy wykonania przedmiotu umowy:

**Rozpoczęcie robót: 24.09.2025.**

**Zakończenie robót: do 24.10.2025.**

Zamawiający przekaze Wykonawcy obiekt dla wykonania zadania w terminie:  
**do 24.09.2025.**

## § 6

Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: Wantoła Mieczysław.

## § 7

Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie: .....

Kierownik robót sprawuje bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy w miejscu prowadzonych robót.

## § 8

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za miejsce prowadzonych robót z chwilą jego przejęcia.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji zadania zapewnić w miejscu prowadzonych robót należyty ład i porządek, a szczególnie przestrzegać przepisy BHP.
3. Za nieprzestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów p.poż. w miejscu prowadzonych robót wszelką odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Do prowadzenia robót ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003. (Dz. U. Nr 47 z 2003. poz. 401) 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 miejsca prowadzonych robót, 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 miejsce prowadzonych robót nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
9. 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.

10. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na własny koszt.

#### § 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 w miejscu 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 aktualne aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych na zabudowane materiały oraz kosztorys powykonawczy.

#### § 10

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

#### § 11

##### TRYB PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty nastąpi jednorazową fakturą po zakończeniu robót i ich odbiorze.
2. Podstawę wystawienia faktury stanowi protokół odbioru robót potwierdzony przez obie strony.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w §13 ust. 3. pkt. 2) lit. a), wynagrodzenie ustalone na podstawie §10 ust. 1. zostanie odpowiednio obniżone.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy do 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 711).

## § 12

### 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 §10 ust.1. umowy.
  - 2) Niedotrzymania terminów realizacji określonych w §5 umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wskazanego w §10 ust. 1. umowy, za każdy dzień zwłoki.  
Wykonawca w przypadku zagrożenia nieukończenia robót w terminach wymienionych w §5 umowy zobowiązany jest do wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę terminów wykonania robót. Pisemny wniosek Wykonawca winien złożyć przed końcem terminu wykonania robót. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na zmianę terminów określonych w §5 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 §10 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 § 10 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.

## § 13

### WARUNKI ODBIORU

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi pisemnie 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 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.

§ 14  
GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie robót objętych umową, na okres: 3 lat, licząc od daty przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
2. Wykonawca udziela gwarancji na 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.
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.

§ 15  
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 miejsca prowadzonych robót.

§ 16  
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 zapewniają, 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.

§ 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**

.....

.....

