

**W z ó r**

**UMOWA Nr ..... / RI / 2022**

zawarta w dniu .....2022. 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 Sądowego;  
Nr KRS: 0000081135; NIP: 547-017-19-02; REGON: 071011296; Kapitał zakładowy  
27.764.000,00 zł, reprezentowanym przez :

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

a :

.....  
.....  
REGON .....

NIP .....

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

**§ 1**

Umowa niniejsza została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o Regulamin udzielania zamówień sektorowych niepodlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości poniżej progów unijnych, obowiązujący w P.K. „Therma” Sp. z o.o.

**§ 2**

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania :

**Remont komory ciepłowniczej KN22-2 zlokalizowanej w ul. Romualda Traugutta w Bielsku-Białej polegający na wymianie stropu żelbetowego.**

**§ 3**

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi.

**§ 4**

Integralną część umowy stanowią :

1. Opis istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami.
2. Oferta Wykonawcy.
3. Zawiadomienie o wyborze Wykonawcy.
4. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

## § 5

Termin wykonania przedmiotu umowy :

**Rozpoczęcie robót : 16.08.2022.**

**Zakończenie robót : do 16.09.2022.**

Zamawiający przekazuje Wykonawcy plac budowy dla wykonania zadania w terminie :  
do **16.08.2022.**

## § 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 zobowiązany jest do wykonywania niniejszej umowy w taki sposób, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznała szkody pozostającej w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji zadania, Wykonawca doprowadzi je do stanu pierwotnego i naprawi szkodę na własny koszt.
3. Wykonawca zobowiązany jest w czasie realizacji zadania do zapewnienia w miejscu prowadzonych robót należytego ładu i porządku oraz przestrzegania przepisów BHP.
4. Za nieprzestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów p.poż. w miejscu prowadzonych robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca prowadzonych robót nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
6. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na własny koszt.
7. Wykonawca zobowiązany jest do 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).
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska w miejscu prowadzonych robót, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.

## § 9

1. Za wynagrodzenie określone w niniejszej umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac wyszczególnionych w §2 umowy zgodnie obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi z materiałów własnych.
2. Ewentualne roboty dodatkowe Wykonawca zrealizuje wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Akceptacji wymaga zakres robót oraz ich wycena na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę.

## § 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 należyte 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.

## § 11

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formę wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi **wynagrodzenie kosztorysowe netto**, w kwocie : ..... zł (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. Składniki cenotwórcze (robocizna, koszty pośrednie, zysk) oraz ceny materiałów i sprzętu zastosowane przy sporządzeniu kosztorysu ofertowego ustala się na okres ważności umowy i nie podlegają zmianom oraz będą służyły do obliczenia ewentualnych robót dodatkowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odliczenia z wynagrodzenia wartości robót niewykonanych a ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

## § 12

### 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 §14 ust.4 pkt.2) ppkt.a) wynagrodzenie ustalone na podstawie § 11 ust. 1 zostanie odpowiednio obniżone.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2020r. poz. 935, 1086).

## § 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 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/lub 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 karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1. umowy.
3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca naliczać będzie odsetki ustawowe.
4. 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 pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
2. Zamawiający w ciągu 4 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości oraz otrzymania dokumentacji odbiorowej wyznaczy termin odbioru.
3. Do zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aktualne aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych na zabudowane materiały, protokoły odbiorów terenu podpisane przez właścicieli (zarządców), protokoły z nadzorów branżowych oraz kosztorys powykonawczy.
4. 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.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.
6. 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: **3 lat** licząc od daty przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
2. Strony ustalają, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne jest równy okresowi udzielonej w ust. 1 gwarancji, licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca udziela gwarancji na użyte materiały na okres dłuższy niż określony w ust. 1. jeżeli gwarantują to producenci.
4. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji odbywać się będzie według zasad określonych w artykułach 577 - 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) zaistniały istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym , czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – wówczas Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 3) 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 szczególne :
  - 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 pkt.2) oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace ,
  - 2) przejęcie miejsca prowadzonych robót.

#### **§ 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**

.....

.....