

**UMOWA Nr .....**  
(wzór)

zawarta w dniu .....2022 r. 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: 27.640.000,00 zł, reprezentowanym  
przez:

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

a

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

**§ 1**

Niniejsza umowa 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:

**„Dostawa, montaż i uruchomienie instalacji fotowoltaicznych w budynkach P.K.  
„Therma” Sp. z o.o. w Bielsku-Białej – Zadanie nr .....**

**§ 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 prac przez podwykonawcę.
4. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
  - 1) zakres prac powierzonych podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia za zleczone prace – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu prac wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania zakresu prac powierzonych podwykonawcy,

- 4) warunki płatności – zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu prac 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 prac (podać nazwę podwykonawcy wraz z adresem, zakresem prac i ich wartością):  
.....  
.....  
.....  
Pozostały zakres prac Wykonawca wykona siłami własnymi.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
9. Podzlecenie prac 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 prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

#### § 4

Integralną część umowy stanowią:

- 1) OIWZ wraz z załącznikami.
- 2) Oferta Wykonawcy.
- 3) Zawiadomienie o wyborze Wykonawcy.
- 4) Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

#### § 5

Termin wykonania przedmiotu umowy: do **22.07.2022 r.**

#### § 6

Obowiązki inspektora nadzoru pełnić będzie Pan **Sławomir Skoczylas**.

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

#### § 7

Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie: .....  
Kierownik robót sprawuje bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy w miejscu prowadzonych prac.

#### § 8

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za miejsce prowadzonych prac z chwilą jego przejścia.

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 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 negatywnemu oddziaływaniu na środowisko, zapewnienia ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania),
  - 2) prowadzenia prac w sposób uwzględniający ochronę gleby, ziemi, powietrza i stanu akustycznego środowiska oraz w sposób zapobiegający przed awariami lub incydentami środowiskowymi. W przypadku wystąpienia awarii lub incydentu środowiskowego. Wykonawca prac zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu powyższe zdarzenie podając sposób jego rozwiązania.
4. Wykonawca zobowiązany jest w czasie realizacji zadania do zapewnienia w miejscu prowadzonych prac należytego ładu i porządku, a szczególnie przestrzegania przepisów BHP.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do prac do zapoznania się i podpisania informacji zawartych w załącznikach nr 8 i 9 a także do przekazania tych informacji każdemu związanemu z realizacją przedmiotu umowy pracownikowi.
6. Za nieprzestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów p. poż. w miejscu prowadzonych prac odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca prowadzonych prac nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę prac i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
8. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na własny koszt.
9. Wykonawca zobowiązany jest do respektowania postanowień art. 208 Kodeksu pracy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska w miejscu prowadzonych prac, 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 z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi z materiałów własnych.
2. Ewentualne prace dodatkowe Wykonawca zrealizuje wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Akceptacji wymaga zakres prac oraz ich wycena na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę kosztorysu.

## § 10

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe netto**, w kwocie: ..... zł (słownie: .....) + należny podatek VAT obowiązujący w dniu wykonania świadczenia.
2. Wartość prac została ustalona w oparciu o przedłożoną ofertę.
3. Jeśli Wykonawca przy wycenie pominął jakiegokolwiek prace mające wpływ na cenę

oferty to nie może to stanowić podstawy żądania dodatkowego wynagrodzenia za ich wykonanie.

4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 pkt. 1 umowy przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe dokumentacji projektowej, która jest m.in. przedmiotem zamówienia.

## **§ 11**

### **TRYB PŁATNOŚCI**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane prace nastąpi jednorazową fakturą końcową po dokonaniu końcowego odbioru prac.
2. Podstawę wystawienia faktury stanowi protokół odbioru prac potwierdzony przez obie strony.
3. Załącznikiem do protokołu odbioru 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 przekaże należne wynagrodzenie bezpośrednio na ich rachunek bankowy. Kwoty wypłacone podwykonawcom zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §10 ust. 1.
4. 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.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy do 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury, z uwzględnieniem kompensaty wzajemnych rozliczeń zgodnie z art. 498 - 499 Kc.
6. 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 2019. poz. 118 z późn. zm.).

## **§ 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) zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wskazanego w §10 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 §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 karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 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.
5. 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 Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego do dnia .....
2. Zamawiający w ciągu 4 dni roboczych od dnia zgłoszenia oraz otrzymania dokumentacji odbiorczej wyznaczy termin odbioru. Do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy aktualne certyfikaty, aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych na zabudowane materiały.
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 prac.
5. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów prac w okresie rękojmi i gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.

### § 14

#### GWARANCJA

1. Zastosowane panele fotowoltaiczne muszą posiadać min. 15 – letnią gwarancję producenta. Pozostałe zastosowane urządzenia muszą posiadać min. 10 – letnią gwarancję ich producenta. Ponadto panele fotowoltaiczne muszą posiadać 10 lat gwarancji na min. 90% sprawności nominalnej i 25 lat gwarancji na min. 80% sprawności nominalnej, licząc od daty przekazania przez Wykonawcę prac i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych. Wykonawca udzieli gwarancji na całość wykonanych robót budowlano-montażowych na okres nie krótszy niż 5 lat.
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. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji odbywać się będzie według zasad określonych w art. 577 - 581 Kodeksu cywilnego.

### § 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 prac lub przerwał prace 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 prac zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczególne:
- 1) zabezpieczenia przerwanych prac w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych prac i prac 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 szczególne:
- 1) dokonanie odbioru prac, o których mowa w ust. 2 pkt. 2) oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace, na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego.
  - 2) przejęcie miejsca prowadzonych prac.

#### § 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

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

#### § 18

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

#### § 19

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

Bj