

## U M O W A

zawarta w Węgorzewie dnia .....2023 roku pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul Chrobrego 5**

zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....
3. ....

a:

.....  
.....  
.....

Zwanym dalej „Wykonawcą” działającym na podstawie: **wpisu do ewidencji działalności gospodarczych**

reprezentowanym przez :

.....

### § 1.

#### Przedmiot zamówienia:

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.:  
**„Zaprojektowanie i wykonanie instalacji fotowoltaicznych na częściach wspólnych budynków Wspólnot Mieszkaniowych”**
2. Szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania w ramach niniejszej Umowy obejmuje:
  1. Zamówienie polega na zaprojektowaniu i wykonaniu instalacji fotowoltaicznej dla części wspólnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. B. Chrobrego 5 w Węgorzewie (istniejąca moc umowa dla części wspólnych budynku wspólnoty wynosi 10 kW w tym 6 kW jeden punkt pomiarowy, 4 kW drugi punkt pomiarowy) z uwzględnieniem następujących elementów:
    - a) przedstawienie koncepcji rozmieszczenia instalacji na dachu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. B. Chrobrego 5 wraz z wizualizacją, doborem max możliwej mocy do wykorzystania, wyliczeniem ilości produkowanej energii elektrycznej.
    - b) koncepcja, o której mowa w ust.1 pkt a) wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego,
    - c) wykonanie projektu technicznego budowy instalacji fotowoltaicznej wraz z wymaganymi uzgodnieniami w tym z Rzecznikiem przeciwpożarowym oraz uzyskaniem warunków z PGE jeśli zajdzie taka potrzeba.
    - d) Konstrukcja nośnia ma zapewniać ochronę przed dostępem osób trzecich do paneli fotowoltaicznych, połączeń instalacji i pozostałego osprzętu.

- e) Dostawę i montaż paneli fotowoltaicznych z konstrukcją nośną, urządzeń sterowniczo – przełączeniowych oraz układów automatyki sterowniczej,
  - f) Przyłączenie zamontowanych paneli fotowoltaicznych do istniejącej instalacji elektrycznej w budynku przy ul. B. Chrobrego 5 wraz z podłączeniem do ogólnopolskiej sieci energetycznej (uzyskanie odpowiednich warunków i uzgodnień).
  - g) Uruchomienie instalacji fotowoltaicznej i wszystkich dostarczonych urządzeń.
  - h) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.
  - i) Dokonania zgłoszenia instalacji do Państwowej Straży Pożarnej i uzyskanie pozytywnego stanowiska zezwalającego na prowadzenie eksploatacji.
2. Instalację należy dostarczyć i zamontować na konstrukcji nośnej wykonanej w sposób umożliwiający łatwy demontaż lub wymianę paneli oraz wykonywanie prac konserwacyjnych.
  3. Zamawiający dokona sprawdzenia działania uruchomionej instalacji fotowoltaicznej wykonując zdjęcie w podczerwieni. W przypadku uwag zamawiający będzie żądał usunięcia usterek. Niniejsze badanie będzie wykonane po 1 miesiącu eksploatacji instalacji przy warunkach atmosferycznych pozwalających na rzetelne przeprowadzenie badania termograficznego.
  4. Przyłączenie paneli fotowoltaicznych do instalacji elektrycznej, o którym mowa w ust. 1 pkt f) obejmuje:
    - a) dostawę i montaż inwertera/ów wraz z wykonaniem obwodów pomocniczych i sterowniczych oraz zabezpieczeń poszczególnych obwodów,
    - b) wykonanie instalacji DC łączącej panele fotowoltaiczne z inwerterem/-ami,
    - c) wykonanie instalacji AC łączącej inwerter/-y z istniejącą instalacją w budynku przy ul. B. Chrobrego 5.
    - d) wszystkie przewody po stronie DC powinny być wykonane w izolacji ognioodpornej.
  5. Inwerter ma umożliwiać współpracę paneli fotowoltaicznych z istniejącą siecią elektroenergetyczną budynku. Inwerter/-y należy dostarczyć i zamontować w pomieszczeniu głównej rozdzielni prądu w budynku.
  6. Zamawiający wymaga aby inwerter/-y posiadał dwa certyfikaty zgodności (LVD i EMC) oraz okres gwarancji minimum 5 lat od dostawcy w Polsce.
    - a) Instalację należy wykonać przewodami dedykowanymi do instalacji fotowoltaicznych i ułożyć w kanałach kablowych. Szczegółowy przebieg tras przewodów należy uzgodnić z Zamawiającym.
  7. Wykonawca musi wykonać wizualizację umożliwiającą zdalne sterowanie procesem wytwarzania energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznej wraz z rejestracją parametrów i ilości wytworzonej energii elektrycznej.
  8. Zamówienie obejmuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń dostarczonych urządzeń, w tym ich ochronę odgromową i przeciwprzebieciową.

9. Instalacja fotowoltaiczna musi być wyposażona w przeciwpożarowy wyłącznik z przyciskiem wyzwalającym umieszczonym na zewnętrznej ścianie budynku lub w miejscu wyznaczonym przez Rzeczoznawcę przeciwpożarowego.
10. Zamawiający wymaga, aby montaż i uruchomienie dostarczonych urządzeń odbyło się pod nadzorem osoby z ramienia Wykonawcy posiadającej wymagane prawem świadectwo kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku dozoru w zakresie montażu dla urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych (lub równoważne), a także ściśle w uzgodnieniu z upoważnionymi pracownikami Zamawiającego.
11. Zamówienie obejmuje wykonanie wszelkich wymaganych prawem pomiarów i sprawdzeń dostarczonych urządzeń przed ich oddaniem do użytkowania i eksploatacji.
12. Zamówienie obejmuje wykonanie dokumentacji powykonawczej wykonanych robót budowlanych oraz dokumentacji techniczno-ruchowej dostarczonych urządzeń oraz dostarczenie jej Zamawiającemu w 2 egzemplarzach, w wersji papierowej i elektronicznej. Wszystkie schematy w wersji elektronicznej należy zapisać w formacie PDF i DWG.
13. Zamówienie obejmuje szkolenie pracowników Zamawiającego z użytkowania i eksploatacji dostarczonych urządzeń. Szkolenie należy przeprowadzić przed odbiorem urządzeń przez Zamawiającego i potwierdzić protokołem z przeprowadzenia szkolenia.
14. Przygotowanie miejsca pod montaż licznika dwutorowego.
15. Wszystkie dostarczone i wbudowane w ramach niniejszego zamówienia urządzenia i materiały muszą być fabrycznie nowe i pełnowartościowe oraz nie mogą nosić znamion jakiegokolwiek wcześniejszego użytkowania.

## § 2.

### Termin wykonania

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się **na okres 3 miesiące od dnia podpisania umowy.**

## § 3.

### Wynagrodzenie

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone przez Wykonawcę w ofercie w wysokości: ..... **zł netto**, (słownie złotych: .....) plus 23 % podatek VAT – t.j. .... **zł**, co łącznie stanowi kwotę **brutto**: ..... **PLN** (słownie złotych: .....)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone, w dołączonym do niniejszej Umowy, Kosztorysie ofertowym, sporządzonym metodą uproszczoną.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia, określony w Dokumentacji, zgodnie z zapisami § 1 niniejszej Umowy, w tym koszty i opłaty dotyczące:
  - a) wykonania projektu technicznego,
  - b) robót przygotowawczych, porządkowych,
  - c) zagospodarowania placu budowy,
  - d) utrzymania zaplecza budowy – naprawy, zapewnienia energii, wody na potrzeby budowy,
  - e) dozoru budowy,
  - f) odtworzenia dróg i chodników,
  - g) wywozu nadmiaru gruntu,
  - h) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - i) zapewnienia i opłacenia kosztów pracy kierowników budowy,
  - j) wykonania niezbędnych badań, pomiarów, uzyskania opinii,
  - k) zapewnienia obsługi geodezyjnej oraz sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i innych prac niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót,
  - l) opracowania instrukcji obsługi kotłowni oraz przeszkolić osoby obsługi.
4. Pominięcie przy wycenie jakiegokolwiek elementu robót określonych w zapytaniu ofertowym oraz Ofercie Wykonawcy i nieujęcie ich w wyliczonej cenie ryczałtowej wykonania przedmiotu zamówienia, nie może stanowić podstawy żądania dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu.
5. Wykonawca gwarantuje stałość cen przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.

#### § 4.

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie placu budowy;
  - 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 3) dokonywanie odbioru robót zanikających w terminie 2 dni od daty zgłoszenia ich wykonania i dostarczenia przez Wykonawcę badań umożliwiających ich odbiór jakościowy;
  - 4) protokolarne potwierdzanie wykonania poszczególnych elementów robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym w terminie 7 dni od zgłoszenia ich wykonania,
  - 5) protokolarne potwierdzenie wykonania całości przedmiotu zamówienia w terminie **14 dni** od dnia rozpoczęcia czynności odbioru.
  - 6) zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.

#### § 5.

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego placu budowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
  - 2) Zorganizowanie placu budowy, zapewnienie i opłacenie kierowników budowy (jeśli prace tego wymagają), zapewnienie i opłacenie energii elektrycznej i wody

- na potrzeby budowy.
- 3) Poniesienie kosztów wyłączeń i ponownych włączeń energii.
  - 4) Wykonanie przez kierownika budowy, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – jeśli wymagane.
  - 5) Prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, BHP, Ppoż. oraz zasadami sztuki budowlanej.
  - 6) Zabezpieczenie poprzez ogrodzenie i oznakowanie placu budowy, utrzymanie i konserwacja urządzeń zabezpieczających plac budowy i robót, w tym zabezpieczenie drzew.
  - 7) Ponoszenie, od chwili przejęcia placu budowy, do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe z jego winy na placu budowy.
  - 8) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku ich realizacji – Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego, oraz uporządkowania terenu po zakończeniu robót.
  - 9) Zdemontowanie, naprawa i montaż ogrodzeń placu budowy oraz usunięcie uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu.
  - 10) Uzgodnienie wejścia na teren prywatny, celem wykonania robót budowlanych i uregulowanie ewentualnych kosztów szkód, powstałych w trakcie realizacji robót.
  - 11) Zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót, a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia oraz nadzoru robót przez osoby mające wymagane przepisami prawa oraz warunkami SIWZ uprawnienia.
  - 12) Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 11, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie, wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób określonych postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
  - 13) Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 12 nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
  - 14) Skierowanie, bez akceptacji Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, do kierowania robotami osób innych, niż wskazane w ofercie przetargowej Wykonawcy, stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy, wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa, wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania robót.
  - 15) Natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii oraz powiadomienie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o ich wystąpieniu.
  - 16) Zawiadamianie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o wykonaniu robót zanikowych, w terminie 2 dni od ich wykonania i przed ich zakryciem oraz dostarczenie wyników badań umożliwiających przeprowadzenie odbioru

- jakościowego.
- 17) Obsługa geodezyjna oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej.
  - 18) Wykonanie obowiązkujących badań i sprawdzeń dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia oraz ich przekazanie Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu.
  - 19) Pisemne zgłoszenie do odbiorów wykonanych elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu.
  - 20) Przekazanie Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu, w dniu przeprowadzenia odbioru ostatecznego robót, kompletnej inwentaryzacji powykonawczej i innych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości ich wykonania.
  - 21) Uporządkowanie placu budowy i zlikwidowanie zaplecza, w terminie przewidzianym na wykonanie tych czynności w protokole odbioru końcowego przedmiotu zamówienia oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego wraz z uzyskaniem protokołu odbioru terenu przez Właścicieli.
  - 22) Uczestniczenie we wszystkich odbiorach wykonanych robót, a także radach budowy w sprawie prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w terminach przewidzianych na te czynności, w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
  - 23) Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, których konieczność wykonania wyniknie z pojawienia się nowych okoliczności, nieznanych i niemożliwych do określenia w chwili składania ofert, nieobjętych dokumentacją przetargową oraz ofertą przetargową, o ile zostaną pisemnie zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zostanie ustalone na podstawie uzgodnionych z Zamawiającym kosztorysów, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów przyjętych przez Wykonawcę w Kosztorysie ofertowym.
  - 24) Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe, bez uzyskania jego pisemnej zgody, na wykonanie tych robót.
  - 25) Roboty zamienne rozliczane będą kosztorysami różnicowymi.
  - 26) Prowadzenie robót zgodnie z opracowaną Dokumentacją Techniczną.
  - 27) Organizowanie i prowadzenie robót w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. nr 47 z 2003 r.).
  - 28) Wprowadzenie zmian technologii wykonania przedmiotu zamówienia, bez zgody Zamawiającego obciąża Wykonawcę.

## § 6.

### **-WARUNKI REALIZACJI PRAC PRZEZ PODWYKONAWCÓW**

1. Część przedmiotu zamówienia: ..... stanowiąca .....% wartości przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona przy pomocy Podwykonawców.



2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy, projekty umów z Podwykonawcami wraz z dokumentacją określającą zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę. Ceny robót realizowanych przez Podwykonawców nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy za dany zakres robót.
3. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń do projektów umów ze strony Zamawiającego, zgłoszonych w terminie 5 dni od ich przekazania oznacza ich akceptację. Kopie zawartych umów z Podwykonawcami Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w ciągu 10 dni od daty ich zawarcia. Umowa winna zawierać ceny stanowiące podstawę rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą np. kosztorys ofertowy Podwykonawcy.
4. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez Podwykonawców.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego, z jego wynagrodzenia, niezapłaconych w terminie należności dla Podwykonawców i dokonania zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia przed uregulowaniem faktury końcowej. Należna wysokość wynagrodzenia dla Podwykonawcy określona jest w umowie z Podwykonawcą. Zakres robót rozliczanych musi być przyjęty protokołem odbioru ostatecznego przez Zamawiającego rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny określone w umowie z Podwykonawcą.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadnicze wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia sektorowego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia sektorowego przez zamawiającego.

12. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
13. Dokonanie przez Wykonawcę wszystkich należnych Podwykonawcom płatności, poświadczonych potwierdzonymi za zgodność z kopiami faktur i dowodami przelewu, jest warunkiem koniecznym do uruchomienia wynagrodzenia określonego w § 3.
14. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o Podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
15. Ceny robót realizowanych przez Podwykonawcę nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie przez Wykonawcę za dany zakres robót.
16. Dokonanie przez Wykonawcę wszelkich należnych podwykonawcom płatności, poświadczonych potwierdzonymi za zgodność kopiami faktur i dowodami przelewu oraz złożonymi oświadczeniami przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, jest warunkiem koniecznym do uruchomienia wynagrodzenia dla Wykonawcy.
17. W przypadku braku realizacji postanowień ust. 16 zastosowanie mają zapisy § 6.

#### § 7.

#### Zastosowane materiały i wyroby

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z materiałów, które muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz odpowiadające wymogom Dokumentacji technicznej.
2. Wykonawca po zakończeniu robót złoży pisemne oświadczenie o spełnieniu wymogów, o których mowa w ust.1.

#### § 8.

#### Nadzór nad wykonaniem przedmiotu zamówienia

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót, wynikających z warunków niniejszej Umowy wyznacza się:
  - 1) ze strony Zamawiającego, następujące osoby:
    - a) Siniuk Łukasz – Przedstawiciel Zamawiającego
    - b) Magdalena Siołkowska – Przedstawiciel Zamawiającego
    - c) ..... - Inspektor nadzoru, wskazany przez Zamawiającego.
  - 2) Ze strony Wykonawcy:
    - a) .....
    - b) .....



## § 9.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej "zabezpieczeniem", **stanowiące 10 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy tj. .... PLN, (słownie złotych: .....) )
2. Należną kwotę zabezpieczenia Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości odpowiadającej wartości 70% ustalonego zabezpieczenia, zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od ostatecznego, bezusterkowego odbioru przedmiotu zamówienia, natomiast pozostałe 30 % w ciągu 15 dni od upływu okresu gwarancji.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy, przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
6. O dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 5, Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie.

## § 10.

### **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego, będzie wykonany bezusterkowo, w sposób zgodny z Dokumentacją, ofertą Wykonawcy oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym przedmiot zamówienia.
2. Roboty zanikowe podlegają poszczególnym odbiorom zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru lub przedstawicieli zamawiającego po stwierdzeniu ich wykonania bez wad.
3. Poszczególne elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo – finansowym podlegają odbiorom częściowym na podstawie pisemnego zgłoszenia do odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego i Kierowników robót (jeśli są wymagani). Jeżeli w toku czynności odbioru, poszczególnych elementów robót, ujętych w harmonogramie rzeczowo – finansowym zostaną stwierdzone wady, Zamawiający odmówi ich odbioru i wyznaczy termin na ich usunięcie. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, ale po terminie określonym na wykonanie poszczególnych elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo – finansowym skutkuje naliczeniem kar umownych za nieterminowe wykonanie poszczególnych elementów robót, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 2. Z czynności odbioru częściowego sporządzony jest protokół odbioru częściowego, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół odbioru podpisany bez uwag i zastrzeżeń stanowi podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 11 ust. 1.
4. Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru lub Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie, najpóźniej w terminie określonym w § 2 ust. 1.
5. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej

- w terminie **7 dni** od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Czynności odbioru nie będą trwały dłużej niż **14 dni** od daty rozpoczęcia odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odmówić odbioru, do czasu ich usunięcia. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, ale po terminie określonym w § 2 ust. 1 skutkuje naliczeniem kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
  7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru ostatecznego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie przez Wykonawcę ewentualnych, stwierdzonych w toku czynności odbioru, wad.
  8. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze będzie stanowiło odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
  9. Od daty odbioru ostatecznego przedmiotu zamówienia, rozpoczynają swój bieg terminy zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  10. W terminie odbioru Wykonawca przekazuje Zamawiającemu:
    - 1) Dokumentację powykonawczą wykonanego zamierzenia wraz z instrukcją obsługi urządzeń zamontowanych, protokoły odbioru zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego i Polskich Norm,
    - 2) Schemat instalacji z elementami składowymi całej instalacji fotowoltaicznej,
    - 3) Oświadczenia, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, np. takie jak o wykonaniu przedmiotu zamówienia, zgodnie z Dokumentacją Przetargową, SIWZ, Ofertą przetargową Wykonawcy oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, a także o zastosowaniu do wykonania przedmiotu zamówienia, materiałów dopuszczonych do obrotu, zgodnie z określonymi w warunkach przetargowych wymaganiami, oraz inne oświadczenia wymagane przez Zamawiającego, dotyczące prawidłowego wykonania zamówienia,
    - 4) Pisemną gwarancję na wykonane roboty stanowiącą **załącznik nr 2**,
  11. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający wraz z Inspektorem Nadzoru (jeśli takowy był ustalony), przeprowadzi przy udziale Wykonawcy, odbiór pogwarancyjny przedmiotu zamówienia zakończony protokołem odbioru pogwarancyjnego.

## § 11.

### Rozliczenie Wykonawcy za wykonany przedmiot zamówienia

1. Ustala się realizację płatności fakturami częściowymi za zakończone i odebrane bez wad i usterek elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo – finansowym oraz fakturą końcową, jako ostateczne rozliczenie przedmiotu Umowy.
2. Płatność fakturami częściowymi możliwa jest maksymalnie do wysokości **80%** wartości umowy, jednak nie więcej niż wartość robót realizowanych siłami własnymi Wykonawcy.
3. Ustala się realizację płatności fakturą końcową, jako rozliczenie przedmiotu zamówienia wystawioną na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru lub przedstawicieli zamawiającego protokołu odbioru ostatecznego wykonania robót oraz przedłożeniu kopii faktur wraz z dowodami potwierdzającymi rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcami.

4. W przypadku nierozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcami za wykonane roboty przyjęte bez wad protokołem ostatecznego odbioru, Zamawiający przekaże należności bezpośrednio na rachunek (-ki) Podwykonawcy (-ów) na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
5. Rozliczenie ostateczne za wykonany przedmiot zamówienia zostanie dokonane na podstawie faktury VAT po dokonaniu odbioru ostatecznego robót, bez wad i usterek, zgodnie z warunkami określonymi w § 9 Umowy.
6. Należność za wykonane bezusterkowo roboty zostanie uregulowana w terminie do 14 dni, licząc od daty przekazania Zamawiającemu należnych z tego tytułu faktur.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu określonej kwoty na rachunek bankowy Wykonawcy.
8. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na osoby trzecie. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 12.

### Dane stron Umowy do faktur

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT.  
W fakturach należy wpisać jako: nabywcę/płatnika:

.....  
.....  
.....  
**NIP** ....., **REGON** .....

2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada  
**NIP** .....  
**REGON** .....  
oraz rachunek bankowy .....

## § 13.

### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,3%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia ;
  - 2) za nieterminowe wykonanie poszczególnych elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo – finansowym w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto przysługującego za wykonanie danego elementu robót określonego w harmonogramie, za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3, ust.1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
  - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze poszczególnych elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo - finansowym lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia

ryczałtowego brutto, za każdy dzień opóźnienia, liczoną od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;

- 5) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego lub odstąpienia od Umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 3 ust.1 Umowy.
  - 6) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 6 – karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust.1 pkt.1 - 5 z faktur należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  3. W przypadkach, o których mowa w ust.1, Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tytułem pokrycia roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
  5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 4 kary umowne mogą być anulowane, jeżeli Wykonawca zrealizuje całość przedmiotu zamówienia w terminie określonym w § 2.

#### § 14.

#### Udzielona Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany, w ramach niniejszej Umowy, przedmiot zamówienia, **na okres 60 miesięcy**, liczony w pełnych miesiącach począwszy od danego miesiąca, w którym przeprowadzono bezusterkowy odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
2. Strony ustaliły, że Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres 60 miesięcy od daty odbioru ostatecznego.
3. Dokument gwarancji zgodny z załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed rozliczeniem faktury końcowej.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, o których mowa w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo bez zgody Wykonawcy, zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, a wynikające z tego tytułu należności potrącić z kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego Wykonania umowy.
6. Jeżeli usunięcie wad przekracza wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający może dochodzić niezabezpieczonej kwoty w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy.

8. Nie powiadomienie o zmianach wymienionych w ust.7, powoduje przepadek na rzecz Zamawiającego wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

#### **§ 15.**

#### **Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej poprzez sporządzenie aneksu podpisanego przez obie strony.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego, a wykonawca wyrazi na nie zgodę. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.
3. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.
4. Zamawiający przewiduje wprowadzenie następujących zmian:
  - 1) Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową mogą ulec zmianie w przypadku:
    - a) opóźnienia przekazania w ustalonych terminach placu budowy przez Zamawiającego,
    - b) nie przekazania w ustalonych terminach kompletu dokumentacji technicznej lub istotnych braków tej dokumentacji powodujących konieczność jej poprawienia lub uzupełnienia.
    - c) zlecenia robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres mają wpływ na pierwotny termin umowy,
    - d) przerwy w realizacji robót powstałych na skutek przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego w szczególności; ulewne długotrwałe opady deszczu, nieprzewidziane mrozy, opady śniegu, wichury,
    - e) wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonaniu robót powstałych z winy Zamawiającego a spowodowanych okolicznościami, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, mających wpływ na prowadzenie i realizację robót.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku dokładniejszego doprecyzowania zapisów umowy oraz wprowadzenia zmian korzystnych dla Zamawiającego

#### **§ 16.**

#### **Warunki odstąpienia od Umowy i rozwiązania umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy :
  - 1) wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może



- żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania zrealizowanej części Umowy;
- 2) Jeśli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, a w szczególności:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonania robót wynikających z niniejszej Umowy w ciągu 14 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy oraz Dokumentacji Technicznej przez Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy, niezgodnie z Dokumentacją Techniczną, SIWZ, Ofertą przetargową, harmonogramem rzeczowo-finansowym a także obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nienależyty i nieterminowy.
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót na okres powyżej 21 dni i nie podejmuje ich realizacji, pomimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to wykonania prac w umownym terminie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego czynności odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 3) Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru wykonanych na dzień odstąpienia od Umowy robót, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, a o ile tego nie wykona Zamawiający dokona tego samodzielnie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę.
  - 5) Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych i dokona zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, wg. stanu przyjętego z dnia odstąpienia, określonego w protokole odbioru robót, przez Inspektora Nadzoru, Zamawiający przejmie z chwilą ostatecznego i bezusterkowego odbioru wykonanych robót, przekazany przez Wykonawcę plac budowy.

## § 17.

### Inne postanowienia Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na czas realizacji robót objętych Umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:



- 1) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
  4. Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana, jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

#### **§ 18.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, związane wykonywaniem niniejszej Umowy, strony będą rozstrzygać, w pierwszej kolejności na drodze porozumienia.
2. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez Strony niniejszej Umowy porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy Ustawy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

#### **§ 19.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

#### **Załączniki :**

1. Oferta Wykonawcy wraz z Kosztorysem ofertowym.
2. Karta gwarancyjna.
- 3.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**