

Umowa o roboty budowlane nr 1/2019

w dniu.....w.....

pomiędzy:

AURUM GBL NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. Sp. k.

ul. Poniatowskiego 4, 22-300 Krasnystaw

NIP: 564-178-88-23, REGON: 361565082, KRS: 0000559105

reprezentowaną przez: **Sławomira Zakrzewskiego- Prezes**

zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Stroną” ,

a

.....
NIPREGON.....KRS.....

reprezentowanym/ną przez:

1.....

2.....

Zwanym/ną dalej „Wykonawcą”, lub „Stroną”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Termomodernizacja budynków handlowo – usługowych Krasnystaw, ul. Poniatowskiego 4 i ul. Kościuszki 13”, realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, 5 Osi Priorytetowej Efektywność energetyczna i gospodarka niskoemisyjna, Działania 5.1 Poprawa efektywności energetycznej przedsiębiorstw, na podstawie umowy nr RPLU.05.01.00-06-0041/18-00 wraz z opracowaniem dokumentacji powykonawczej. Zwane dalej „przedmiotem umowy”, „robotami” lub „projektem”.
2. Zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określają : Ogłoszenie o zamówieniu (OoZ) wraz z wszystkimi załącznikami tj. dokumentacją projektową informacjami dodatkowymi, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w toku postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia, stanowiące integralną część umowy.

3. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności wykonanie następujących robót:

Kościuszki 13:

- 3.1. Ocieplenie stropodachu pełnego przez ułożenie warstwy wełny mineralnej lub styropapy od zewnątrz wraz z wykonaniem nowej izolacji wodoszczelnej,
- 3.2. Wymianę drzwi kotłowni na nowe,
- 3.3. Wymianę kotła gazowego na nowy wyposażony w automatykę pogodową,
- 3.4. Montaż instalacji grzewczo-klimatyzacyjnej typu VRF dla części handlowej (pompa ciepła),
- 3.5. Wprowadzenie automatycznego sterowania natężeniem i czasem oświetlenia,
- 3.6. Montaż instalacji fotowoltaicznej do zasilania instalacji oświetleniowej i podgrzewu ciepłej wody użytkowej,
- 3.7. Montaż i wdrożenie systemu BMS do sterowania i monitorowania poszczególnych instalacji,

Poniatowskiego 4:

- 3.8. Montaż instalacji grzewczo-klimatyzacyjnej typu VRF (pompa ciepła),
- 3.9. Wymiana oświetlenia na energooszczędne np. typu LED,
- 3.10. Montaż instalacji fotowoltaicznej do zasilania instalacji oświetleniowej,
- 3.11. Wymiana kurtyny powietrznej na kurtynę o mniejszym zapotrzebowaniu na energię,
- 3.12. Wprowadzenie przerw w pracy cyrkulacji w instalacji c.w.u. wraz z montażem programatora czasowego,
- 3.13. dokumentacja powykonawcza;

4. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 do:

- a) wykonania wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, również tych których konieczność ujawni się w trakcie realizacji umowy, a które Wykonawca działając z najwyższą profesjonalną starannością przed podpisaniem umowy powinien był przewidzieć na podstawie obowiązujących przepisów, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia oraz
- b) podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, choćby wykaczały poza szczegółowe wyliczenie czynności i prac ustalone na

podstawie umowy przy uwzględnieniu, iż wykonany w ramach Projektu obiekt powinien być w pełni funkcjonalny i kompletny.

5. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że znany mu jest teren realizacji przedmiotu umowy, dokładnie ocenił wszystkie warunki wykonania przedmiotu Umowy i całkowicie rozważył ich charakter i znaczenie. Wykonawca oświadcza również, iż przeprowadził szczegółową ocenę terenu realizacji przedmiotu Umowy i jest w pełni świadomy wszystkich warunków fizycznych oraz ograniczeń odnoszących się do terenu realizacji przedmiotu Umowy, dostępu mediów, otoczenia, jak również organizacji i funkcjonowania terenu realizacji przedmiotu umowy (warunki bezpiecznej pracy, składowanie materiałów, energia elektryczna, woda, instalacje terenu budowy itp.), jak również jest świadomy końcowego przeznaczenia, celu i użytkowania obiektu realizowanego w ramach projektu.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi elementami projektu przekazanego przez Zamawiającego, nie wnosi do niego zastrzeżeń, w tym co do jego zupełności lub prawidłowości oraz potwierdza, iż uwzględnił wszystkie elementy w oferowanej cenie ryczałtowej.

§2

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:
 - 1) **Termin rozpoczęcia**, tj. przekazanie placu budowy (terenu budowy) potwierdzony wpisem do dziennika budowy lub protokołem z przekazania placu budowy – nie dłużej niż 5 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy. Z dniem przekazania terenu budowy Wykonawca może przystąpić do zorganizowania zaplecza budowy po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
 - 2) **Termin wykonania** (okres realizacji) – nie dłuższy niż dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.
2. Z tytułu wcześniejszego wykonania przedmiotu umowy Wykonawcy nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających dokonanie przekazania placu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, okres realizacji zamówienia wyrażony w dniach kalendarzowych, wskazany w ofercie nie ulega zmianie.

§3

Przedstawiciele

1. Zamawiający ustanawia do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru odpowiedzialnego za realizację przedmiotu umowy Pana..... tel.....
2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy jest.....tel.:.....
3. Zmiana przedstawiciela Zamawiającego dla swej skuteczności nie wymaga zawierania Aneksu do niniejszej Umowy a jedynie pisemnego powiadomienia Wykonawcy.
4. Inspektor Nadzoru został upoważniony do nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy, w tym do: prowadzenia uzgodnień w zakresie przekazania terenu budowy, dokonywania odbiorów, odbioru dokumentów, zgłaszania wad, uzgadniania wykonawstwa robót zamiennych po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
5. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy, w okresie realizacji inwestycji, według własnego uznania, pisemnych lub ustnych instrukcji albo poleceń:
(i) wzywających do usunięcia z terenu budowy wyrobów oraz urządzeń nie spełniających wymogów Umowy oraz zastąpienia ich innymi oraz (ii) usunięcia z terenu realizacji przedmiotu umowy niezaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców, (iii) wzywających do zmiany sposobu wykonywania robót budowlanych, jeżeli Wykonawca realizuje je w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową. Instrukcje wydane przez Inspektora Nadzoru zgodnie z powyższym, będą zobowiązywać Wykonawcę do ich wykonania bez zwłoki, nawet jeśli w ocenie Wykonawcy takie instrukcje mogą skutkować zwiększeniem kosztów realizacji przedmiotu Umowy.
6. W przypadku zakrycia części robót bez powiadomienia Inspektora Nadzoru, Wykonawca na żądanie Inspektora Nadzoru odkryje na swój koszt te części robót, które nie zostały odebrane.

§4

Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 3) odebranie przedmiotu umowy zgodnie z zapisami umowy,
 - 4) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia.
 - 5) Przekazanie Wykonawcy praw autorskich do projektu budowlanego (jedynie w przypadku wykonania istotnych zmian w projekcie budowlanym)

2. Jeżeli do wykonania określonych części świadczenia umownego konieczne będzie współdziałanie Zamawiającego z Wykonawcą, Zamawiający zobowiązuje się do rzetelnego współdziałania w niezbędnym zakresie.
3. W trakcie realizacji Zamawiający ma prawo żądania przebadania wybiórczo nie więcej niż 5 % dostarczonych przez Wykonawcę modułów fotowoltaicznych w celu potwierdzenia ich parametrów technicznych. Badania będą wykonane w niezależnym laboratorium na koszt Wykonawcy.
4. Jeśli chociażby jeden z modułów poddanych badaniom i testom nie uzyska wyników pozytywnych określonych przez niezależne laboratorium, Zamawiający może uznać, że produkty nie spełniają wymagań jakościowych stawianych przez Zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia i może wymagać dostarczenia nowych produktów spełniających wymagania.
5. Zamawiający przewiduje możliwość żądania przeprowadzenia badań i testów w poniższym zakresie:
 - 1) badanie elektroluminescencyjne;
 - 2) flash test;
 - 3) badanie w komorze starzeniowej;
 - 4) powtórzenie badania flash test modułów po przeprowadzeniu badań w komorze starzeniowej.
6. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zażąda przeprowadzenia badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić takie badania. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane produkty, materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych w pełni obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§5

Prawa i obowiązki Wykonawcy

W celu zapewnienia wykonania przedmiotu Umowy z najwyższą starannością oraz w terminach ustalonych zgodnie z § 2 Wykonawca przyjmuje na siebie w szczególności następujące obowiązki:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami zawartymi w Ogłoszeniu o zamówieniu wraz z załącznikami, w szczególności dokumentacją projektową, przepisami techniczno – budowlanymi oraz obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.

2. Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje również uruchomienie instalacji wraz z wykonaniem badań i pomiarów wymaganych aktualnymi przepisami prawa oraz normami.
3. Wykonawca w przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych i konieczności wykonania projektu zamiennego, zobowiązuje się za pisemną akceptacją Zamawiającego taki projekt wykonać i na jego podstawie uzyskać zmianę koniecznych decyzji administracyjnych.
4. Opracowania kompletnej dokumentacji wykonawczej prac budowlanych objętych postępowaniem i przekazania jej Zamawiającemu.
5. Dostarczenia wszystkich niezbędnych dokumentów leżących po stronie Wykonawcy.
6. Wyznaczenia Kierownika robót.
7. Przejęcia terenu realizacji przedmiotu umowy.
8. Prowadzenia Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Dostarczenie materiałów, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania umowy wg dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego.
10. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w ramach realizacji części przedmiotu zamówienia, za którą wypłacone już zostało wynagrodzenie stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej ostrożności w celu zapewnienia ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.
11. Zachowania poufności przy zastrzeżeniu, że:
 - 11.1. Dokumentacja będzie stosowana wyłącznie do realizacji niniejszej Umowy. Dokumentacja ta stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów.
 - 11.2. Powielanie, udostępnianie osobom trzecim lub wykorzystywanie dokumentacji jw. do innych celów wymaga każdorazowo zgody Zamawiającego w formie pisemnej.
 - 11.3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z przedmiotem umowy (w szczególności spraw finansowych, osobowych i produkcyjnych, itp.), istotnych z punktu widzenia interesów Stron umowy.
12. Zapewnienia właściwej organizacji prac i bezpieczeństwa na terenie budowy, za który z dniem przekazania Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym między innymi:
 - 12.1. Przygotowania terenu realizacji przedmiotu umowy w zakresie w jakim jest to niezbędne do wykonania robót oraz związanych z zagospodarowaniem terenu realizacji przedmiotu umowy niezbędnych do rozpoczęcia i przeprowadzenia robót w sposób prawidłowy i zgodny z przepisami polskiego prawa i sztuką inżynierską.

- 12.2. Zapewnienia ochrony i monitoringu mienia na realizowanych robotach oraz obiektach własnego zaplecza technicznego.
- 12.3. Zabezpieczenia właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz niezbędnych urządzeń ochronnych na realizowanym projekcie.
- 12.4. Bieżącego utrzymywania porządku na terenie budowy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz końcowe uporządkowanie, usunięcie odpadów po zakończeniu prac. Pozostawienie placu budowy w stanie nie gorszym od ich rozpoczęcia, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
13. Zapewnienia Zamawiającemu możliwości kontroli prawidłowości i terminowości wykonywanych prac w tym w szczególności:
- 13.1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu w celu ich odbioru przez Zamawiającego.
- 13.2. Wykonawca ma prawo dokonać zmian w dokumentacji projektowej po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
- 13.3. Wykonawca dostarczy dokumenty (atesty, poświadczenia i in.) stwierdzające spełnienie wymagań dokumentacji technicznej i przepisów prawa, co do dostarczanych materiałów i urządzeń oraz potwierdzające wykonanie wymaganych prób, badań i odbiorów technicznych. Każdorazowo jako załącznik do protokołu odbioru w zakresie wykonanych prac.
- 13.4. Wykonawca zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego, do sporządzania i przedstawiania Zamawiającemu raportów dotyczących bieżącego zaawansowania robót.
- 13.5. Niezależnie od obowiązku przedkładania przez Wykonawcę Zamawiającemu okresowych raportów, Wykonawca jest zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego o wszelkich istotnych zdarzeniach, mogących mieć wpływ na terminową i zgodną z ustaleniami umowy oraz obowiązującymi przepisami realizację przedmiotu umowy.
14. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
15. Zapewnienia kadry i nadzoru posiadającego odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
16. Zapewnienie kierownika/ów budowy posiadającego/cych uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.
17. Stosowania w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za

naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.

18. Wykonania przedmiotu umowy z nowych i nieużywanych własnych materiałów. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z określeniami art. 10 ustawy Prawo budowlane.

§6

Odbiory

1. Strony postanawiają, że odbiór finansowo – rzeczowy robót przewidzianych umową będzie następował odbiorami częściowymi (Odbiór częściowy) i po zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy (Odbiór końcowy).
2. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie wszystkich robót objętych niniejszą umową.
3. Z czynności każdego odbioru sporządza się protokół, którego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a jeden Zamawiający.
4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie /wpisem do Dziennika Budowy o osiągniętej gotowości do każdego odbioru robót przewidzianych umową.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy przeprowadzenie przed każdym odbiorem wymaganych prób i sprawdzeń oraz skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w tym Dziennika Budowy, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, protokołów technicznych, świadectw kontroli jakości jak również instrukcji użytkowania, jeżeli są wymagane.
6. Zamawiający przystąpi do odbiorów przewidzianych w umowie w terminie 5 dni po ich zgłoszeniu zakończenia w Dzienniku Budowy / pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego.
7. Wykonawca zgłasza a Zamawiający przystępuje do odbiorów częściowych prac montażowych, każdorazowo po wykonaniu etapu robót określonych w przedłożonym harmonogramie realizacji Zamówienia, a w szczególności prac ulegających zakryciu przed ich ostatecznych zakryciem. Zamawiający zastrzega sobie prawo do obecności każdorazowo podczas odbiorów częściowych. Odbiory częściowe robót będą potwierdzone przez Inspektora Nadzoru protokołem odbioru wykonanych robót wystawionym przez Kierownika robót w terminie do 7 dni od daty zakończenia części

robót przewidzianych umową. W protokole odbioru wykonanych robót należy określić termin rozpoczęcia oraz termin zakończenia robót objętych protokołem odbioru wykonanych robót.

8. Wykonawca po zakończeniu prac, przed zgłoszeniem do odbioru końcowego wykona wymagane obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi badania i pomiary instalacji fotowoltaicznej oraz elektrycznej.
9. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi w terminie nie dłuższym, niż 5 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
10. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy: oświadczenie Kierownika robót o zakończeniu Robót i uporządkowaniu Placu Budowy, komplet dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach, oraz w wersji elektronicznej, komplet atestów i certyfikatów na wbudowane materiały i wyroby oraz zamontowane urządzenia, protokoły z wyników badań, prób i sprawdzeń, certyfikaty, gwarancje dostawców oraz oświadczenia podwykonawców, o których mowa w § 9. Mapa poinwentaryzacyjna przekazana zostanie Zamawiającemu niezwłocznie po jej wydaniu przez właściwy ośrodek geodezji.
11. W dniu odbioru końcowego zostanie przekazany prawidłowo uzupełniony Dziennik Budowy, oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót instalacyjnych wraz z kopią uprawnień. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół końcowy odbioru robót.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niekompletności dokumentacji powykonawczej lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru, z uwzględnieniem zapisów § 11 umowy.
13. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
 - 13.1 nadające się do usunięcia – Zamawiający może:
 - odmówić odbioru do czasu ich usunięcia wyznaczając termin usunięcia usterek, z uwzględnieniem zapisów § 11 umowy i ponownego przystąpienia do odbioru.
 - dokonać odbioru wskazując w protokole odbioru wykaz wad nielimitujących i termin na ich usunięcie. Po usunięciu wad nielimitujących podpisany zostanie protokół usunięcia wad.

13.2 nienadające się do usunięcia – Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem albo, jeżeli wady uniemożliwiają jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy ewentualnie żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się naprawienia szkody, z uwzględnieniem zapisów § 11 umowy.

§7

Wynagrodzenie i płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w kwocie brutto _._ _ _ _ _ , _ _ PLN.
(słownie:.....)
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie wypłacane w etapach według harmonogramu przedstawionego w załączniku nr 3 do umowy o prace budowlane.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie zobowiązania Wykonawcy konieczne dla wykonania niniejszej Umowy i koszty Wykonawcy związane z jej realizacją w tym także podatki, cła, akcyzy i inne należności publiczno-prawne Wykonawcy, koszty organizacji i zabezpieczenia terenu budowy, koszt prac przygotowawczych (przygotowanie miejsca pracy i jego likwidacja po zakończeniu prac), koszty związane ze składowaniem, wywozem oraz utylizacją odpadów powstałych przy realizacji Umowy.
4. Do wynagrodzenia określonego w § 7 ust 1 znajduje zastosowanie art. 632 § 1 k.c., tj. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
5. Zamawiający pokrywa wszelkie koszty bankowe swojego banku i koszty instytucji kredytujących Zamawiającego i transferujących na jego zlecenie środki płatnicze z tytułu zapłaty jakiegokolwiek części wynagrodzenia.
6. Wykonawca pokrywa wszelkie koszty bankowe swojego banku i koszty instytucji kredytujących zarówno w Polsce, jak i za granicą, otrzymujących należności i wystawiających gwarancje bankowe związane z Umową.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury – płatnościami częściowymi, wskazanymi w ust. 2 po spełnieniu warunków tam określonych z zastrzeżeniem § 8.
8. Płatność będzie dokonywana przez Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury.

9. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy jest czynnym podatnikiem VAT.
10. Zamawiający upoważnia Wykonawcę robót do wystawienia i wysyłania elektronicznie faktury bez potwierdzenia jej odbioru przez Zamawiającego.
Nr NIP Zamawiającego - 5641788823
Nr NIP Wykonawcy -
11. W przypadku nieterminowej płatności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych według obowiązujących przepisów prawa.
12. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność, chyba że wykaze, że wady powstały z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny, względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, za wady fizyczne a także wady prawne. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w ciągu 30 dni od daty ich ujawnienia.
3. Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejmie przedmiot umowy do eksploatacji, bieg terminu uprawnień z tytułu rękojmi rozpoczyna się w dniu przejęcia do eksploatacji.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu gwarancje producentów na :
 - a) Wszystkie użyte materiały – zgodnie z gwarancją producenta
 - b) Panele fotowoltaiczne – lat na produkt i lat gwarancji spadku mocy
 - c) Konstrukcja wsporcza – lat
 - d) Inwertery – lat

Wyżej wymienione okresy liczone są od daty podpisania odbioru.

Wykonawca udzieli 5 letniej gwarancji na wszelkie prace budowlane.

Wyżej wymienione okresy liczone są od daty podpisania odbioru końcowego.

5. W okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - usunięcia wad i usterek lub
 - wymiany wadliwych elementów
6. W przypadku usuwania wad, okres gwarancji zostaje automatycznie przedłużony o czas, w którym jakikolwiek element był wyłączony ze zwykłego użytkowania oraz o czas

wykonywania napraw gwarancyjnych, a w przypadku wymiany rozpocznie swój bieg na nowo.

7. Jeżeli w ciągu okresu gwarancji zostaną ujawnione jakiekolwiek wady lub usterki przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich niezwłocznego usunięcia. W tym celu Wykonawca podejmie niezbędne działania, nie później niż w ciągu 3 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego o zaistniałej wadzie/usterce (telefonicznie; pisemnie; faksem; email).

7.1 Wykonawca usunie zaistniałą wadę/usterkę bez zbędnej zwłoki, w terminie obustronnie uzgodnionym przez Strony umowy. W przypadku nie uzgodnienia tego terminu w ciągu 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie/usterce, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wady/ustereki, z uwzględnieniem minimalnego czasu potrzebnego na zakup niezbędnych materiałów, urządzeń i wykonanie kompleksowej naprawy.

7.2 W przypadku braku reakcji ze strony Wykonawcy na powiadomienie o zaistniałej wadzie/usterce i/lub nie przystąpienie Wykonawcy do usuwania stwierdzonych wad/usterek w terminie wskazanym w punkcie 8.1, Zamawiający bez uszczerbku dla swoich praw, w tym bez utraty prawa do kar umownych i uprawnień gwarancyjnych, jest uprawniony do usunięcia wad w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt i ryzyko.

7.3 Wszelkie koszty związane z usunięciem wad lub usterek przedmiotu umowy, o ile będą wynikały z naprawy gwarancyjnej, w całości ponosi Wykonawca.

7.4 Usunięcie wad/usterek zostanie potwierdzone protokolarnie przez obie Strony i firmę usuwającą usterki w zastępstwie Wykonawcy z zastrzeżeniem, iż odmowa podpisania protokołu przez Wykonawcę lub brak jego uczestnictwa w podpisaniu protokołu bez uzasadnienia nie będzie stanowiła przeszkody do podpisania protokołu przez Zamawiającego i firmę dokonującą naprawy gwarancyjnej w zastępstwie Wykonawcy, z wszelkimi konsekwencjami wynikającymi z tego faktu dla Wykonawcy.

8. Wybór uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji przysługuje Zamawiającemu.
9. Jeżeli ujawnione w okresie rękojmi / gwarancji wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający w całym okresie gwarancyjnym lub rękojmi w zależności od tego który okres trwa dłużej może skorzystać z uprawnień o których mowa w § 6 ust. 13.2.

§9

Podwykonawstwo

1. Strony ustalają, że część zakresu rzeczowego prac objętego niniejszą umową, o wartości powierzonego Podwykonawcy zakresu robót równej wartości wynagrodzenia ww. Podwykonawcy, określonego w zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą umowy, może zostać powierzona Podwykonawcy.
2. Powierzenie realizacji części przedmiotu Umowy Podwykonawcy jest dopuszczalne i wiążące dla Zamawiającego pod warunkiem pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik Nr 2 zamiaru takiego powierzenia co najmniej na 14 dni przed przystąpieniem przez podwykonawcę do wykonywania robót i uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na powierzenie prac podwykonawcy zgodnie ze zgłoszeniem w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia.
3. Pod pojęciem podwykonawca należy rozumieć zarówno podwykonawcę robót budowlanych, który zawarł umowę z Wykonawcą jak i kolejnych podwykonawców.
4. Brak sprzeciwu Zamawiającego wobec zgłoszenia podwykonawcy w terminie 14 dni od jego przedstawienia Zamawiającemu oznacza zgodę na powierzenie podwykonawcy realizacji części przedmiotu umowy na warunkach określonych w zgłoszeniu.
5. Każda zmiana zakresu powierzonych prac lub wartości wynagrodzenia należnego podwykonawcy określonego w zgłoszeniu wymaga odrębnego zgłoszenia. Do zmian zakresu i wartości powierzonych prac zastosowanie znajdują postanowienia ust 2 i 4 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający ma prawo uzależnić udzielenie zgody na powierzenie realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcy od zawarcia aneksu do niniejszej umowy, przewidującego uzależnienie wypłaty części wynagrodzenia Wykonawcy odpowiadającej kwocie wynagrodzenia przewidzianego dla podwykonawcy od dostarczenia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu przez niego całości wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawcę roboty.
7. W przypadku wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach – warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty należnego i wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

8. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy jest należne po wykonaniu całości robót objętych umową, w przypadku powierzenia realizacji części przedmiotu umowy Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany przewidzieć w umowie z Podwykonawcą, udzielanie Podwykonawcy zaliczek lub płatności częściowych. Warunkiem zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcy i nie przedstawienia dowodów na to, iż wynagrodzenie podwykonawcy nie jest należne w terminie maksymalnie 7 dni od terminu płatności wynikającego ze zgłoszenia, Zamawiający ma prawo przekazać część wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy bezpośrednio podwykonawcy.
10. W przypadku przewidzianym w ust. 9 zapłacone podwykonawcy wynagrodzenie z chwilą zapłaty podwykonawcy pomniejsza kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy o wartość wynagrodzenia zapłaconego podwykonawcy bez konieczności składania przez Strony umowy odrębnych oświadczeń i wprowadzania zmian do niniejszej Umowy.
11. W przypadku realizacji części prac przez podwykonawców, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy oświadczeń Podwykonawców, zawierających informacje o uczestnictwie bądź braku uczestnictwa w realizacji zakresu podlegającego odbiorowi i wartości zrealizowanych przez nich prac.
12. Zamawiający może odstąpić od warunków wskazanych w § 9 ust. 6-9 w przypadku, gdy przed zawarciem umowy z Podwykonawcą Wykonawca przedstawi Zamawiającemu gwarancję bankową zabezpieczającą wypłatę przez Zamawiającego Podwykonawcom wymagalnego wynagrodzenia.
13. Za działania lub zaniechania swoich podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za swoje własne działania lub zaniechania. Udzielenie zgody przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań czy odpowiedzialności wynikającej z umowy.

§10

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane – pod rygorem nieważności – wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian umowy w stosunku do treści oferty, w przypadku zaistnienia okoliczności ujętych w pkt. 6.5.2. 22) lit. b) – e) Wytucznych w

zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 obowiązujących w dniu opublikowania Ogłoszenia o zamówieniu a także w przypadku zaistnienia poniższych okoliczności:

2.1. W odniesieniu do terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadkach:

- 2.1.1. warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodne z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającym właściwą jakość wykonania – fakt ten musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru na piśmie,
- 2.1.2. wstrzymywania robót przez właściwe organy administracji publicznej na podstawie przepisów Prawa budowlanego,
- 2.1.3. z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- 2.1.4. z konieczności wprowadzenia zmian na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron,
- 2.1.5. następstwem wprowadzenia zmian w obowiązujących przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
- 2.1.6. gdy zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego,
- 2.1.7. gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy w terminie umownym, zgodnie z Ogłoszeniem o zamówieniu. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu robót powinno być potwierdzone pismem zaakceptowanym przez Zamawiającego. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac. Wykonawca nie będzie uprawniony do przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.

2.2. W przypadku zmiany ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §7 ust.1 niniejszej umowy, w sytuacji ustawowej zmiany stawki podatku VAT, o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku VAT, obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy.

3. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę, z tym zastrzeżeniem, że żaden z powyższych zapisów nie obliguje Zamawiającego do wprowadzenia jakiejkolwiek zmiany, a jedynie wprowadza taką możliwość.
4. Strona wnioskująca o zmianę Umowy przedkłada drugiej stronie propozycję zmian wraz z pisemnym uzasadnieniem konieczności wprowadzenia zmian do Umowy.

§11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni, jeżeli Wykonawca:
 - 1) wykonuje roboty niezgodnie z Umową, powodując ich wadliwość i nie dokonuje ich naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia Zamawiającego określającego ich rodzaj i wyznaczającego odpowiedni termin do ich usunięcia wadliwości;
 - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dodatkowego wezwania;
 - 3) pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwym staje się dochowanie Terminu zakończenia robót;
 - 4) dokonuje cesji Umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez gody Zamawiającego;
 - 5) zostanie wydany nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy;
 - 6) nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie w okresie 7 dni od dodatkowego wezwania, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
3. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - 1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy przekracza 7 dni;
 - 2) na skutek polecenia Zamawiającego (bez szczególnego powodu) przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni.
4. Odstąpienie od Umowy następuje listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pismem złożonym w siedzibie Zamawiającego/ Wykonawcy z pokwitowaniem, z

chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Zamawiającego. W przypadku braku potwierdzenia odbioru listu poleconego strony ustalają za skuteczne doręczenie listu, na 3 dzień od momentu jego nadania na adres zawarty w Umowie.

§12

Kary umowne

1. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy następujących kar umownych:
 - 1.1 za opóźnienie w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 1.2 za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji / rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad,
 - 1.3 z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do kar umownych należnych od dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie prac dotychczas wykonanych,
 - 1.4 w przypadku zatrudnienia podwykonawców niezgodnie z przewidzianą w § 9 niniejszej umowy procedurą w wysokości 5% wynagrodzenia brutto.
2. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
3. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowo uzgodnionych terminów.
6. Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy.

§13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 14 dni od daty zawarcia Umowy wnieść na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kwotę równą 10 % ceny ofertowej brutto tj. zł, pod rygorem zatrzymania wadium oraz odstąpienia Zamawiającego od zawartej umowy.
2. Zabezpieczenie roszczeń należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Zabezpieczenie – zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy – zostanie złożone w formie przelewu bankowego na wskazany rachunek Zamawiającego lub nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zaakceptowanej przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w całym okresie obowiązywania gwarancji na roboty budowlane plus 30 dni.
7. Kwota zabezpieczenia w wysokości.....PLN (słownie:.....) stanowiąca 80% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót.
8. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji na roboty budowlane, wynosząca 20% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj.PLN (słownie:.....zł) , zostanie zwrócona nie później niż w 14 dniu po upływie 5 letniego okresu.
9. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 10 pkt 2.1 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

§14

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część, stanowi całość porozumienia między Stronami.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy z wyłączeniem wyraźnych odmiennych postanowień jej treści mogą nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają do niej zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
4. W razie nieważności niektórych postanowień umowy pozostałe postanowienia pozostają w mocy.
5. Strony ustalają, że ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy lub w związku z nią będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie.
6. W przypadku braku rozstrzygnięć polubownych, spór będzie rozstrzygany przez właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.
7. Strony zobowiązują się do ograniczenia dostępu do zapisów umowy tylko do kręgu osób związanych bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy.
8. Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy, ani nie może scedować praw i/lub obowiązków z umowy lub jakiegokolwiek jej części bez pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Wszelkie prawa i zobowiązania wynikające z umowy przechodzą na prawowitych następców Stron i będą ich obowiązywać. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron na stronę trzecią wymaga uprzedniej zgody drugiej Strony, w przeciwnym razie będzie uznany za bezskuteczny.
10. Językiem Umowy, wszelkiej korespondencji, faktur i dokumentów sporządzonych przez Wykonawcy jest język polski.
11. Jeżeli w toku wykonywania Umowy zaistnieje potrzeba przetwarzania danych osobowych w rozumieniu stosownej ustawy właściwa Strona Umowy (działając w charakterze podmiotu przetwarzającego dane) będzie przetwarzać, dostarczone przez drugą Stronę („Dane osobowe”) w celu oraz w zakresie koniecznym do należytej realizacji Umowy, w tym między innymi, następujące dane: imiona i nazwisko, stanowisko, jednostka organizacyjna, adres e-mail i numer telefonu. Strona dostarczająca Danych (działając jako administrator danych) zobowiązuje się do dostarczania drugiej Stronie pełnych i aktualnych danych osobowych.

12. Strony powierzają sobie przetwarzanie Danych osobowych wyłącznie dla celów realizacji Umowy oraz wykonania obowiązków przewidzianych stosownymi przepisami. Wyłącznie osoby upoważnione przez Stronę do przetwarzania Danych osobowych będą miały do nich dostęp.
13. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

Załączniki:

1. Załącznik – Ogłoszenie o zamówieniu wraz z załącznikami
2. Załącznik – Zgłoszenie podwykonawstwa (według wzoru)
3. Załącznik – Harmonogram płatności

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....
(podpis i pieczęć)

.....
(podpis i pieczęć)

ZGŁOSZENIE PODWYKONAWSTWA

1. Nazwa firmy:
 - 1.1. Adres i dane rejestrowe firmy:
 - 1.2. NIP:
 - 1.3. Osoba do kontaktu:
 - 1.4. Numer kontaktowy:
 - 1.5. E-mail:
2. Zakres rzeczowy realizowanych prac:
 - 2.1.
 - 2.2.
 - 2.3.
 - 2.4.
3. Terminy realizacji prac:
 - 3.1. Rozpoczęcie:
 - 3.2. Zakończenie:
4. Wartość powierzonych prac:
.....,00 PLN słownie:
..... 00/100

Oświadczamy, że ww. wartość powierzonych prac odpowiada wartości wynagrodzenia przewidzianego w umowie zawartej z Podwykonawcą.

5. Warunki płatności:
.....
.....
.....

WYKONAWCA

PODWYKONAWCA

.....
(podpis i pieczęć)

.....
(podpis i pieczęć)

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

L.P	ZAKRES PRAC	DATA PŁATNOŚCI	KOWTA BRUTTO
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....
(podpis i pieczęć)

.....
(podpis i pieczęć)