

**Załącznik nr 8 - projektowane postanowienia umowy.**

UMOWA NR...../2021

**WZÓR**

Zawarta w dniu ..... w Puławach

pomiędzy :

**Przedsiębiorstwem „Nieruchomości Puławskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** mającą siedzibę w Puławach przy ul. Dęblińska 2, kod pocztowy 24-100 Puławy, zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr 00000206646, kapitał zakładowy w wysokości 10.952.000,00 PLN, NIP 716-263-63-87, REGON 432707624

reprezentowaną przez:

**Pana Andrzeja Ryla** – Prezes Zarządu, uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji, co wynika z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 112).

a

..... zarejestrowanym w Sądzie  
..... KRS ..... Regon: ..... NIP:..... z siedzibą w .....  
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

Wspólnie zwane dalej **Stronami**.

w oparciu o przeprowadzone postępowanie o zamówienie publiczne w trybie podstawowym bez negocjacji art. 275 ust.1 na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, (zwaną dalej **ustawą Pzp**) (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z póź. zm ), zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **dostawę, montaż i uruchomienie instalacji przetwarzającej energię słoneczną na energię elektryczną dla obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie” Sp. z o.o. z siedzibą w Puławach.**
2. Zamówienie będzie realizowane na zasadach i warunkach określonych w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej SWZ oraz zgodnie z dokumentacją projektową dla w/w zadania, które będzie współfinansowane **ze środków europejskich: Projektu „Energia Odnawialna dla Nieruchomości Puławskich Sp. z o.o. Puławach w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 oś. Priorytetowa: 4 Energia Przyjazna Środowisku działanie 4.2 RPO WL 2014-2020 podpisana umowa nr : RPLU.04.02.00-06 -0129/20-00 z Województwem Lubelskim (Lubelską Agencją Wspierania Przedsiębiorczości w Lublinie).**
3. Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z Umową, dokumentacją, o której mowa w ust. 2, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

**§ 2**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
 netto złotych .....(słownie:.....),  
 brutto złotych..... (słownie:.....),  
 w tym VAT złotych .....(słownie:.....), zgodnie z „**FORMULARZEM OFERTOWYM**” Wykonawcy stanowiącym załącznik do umowy.

L.p.	Lokalizacja	Wartość netto [zł]	Podatek Vat	Wartość brutto [zł]
1.	Budynek administracyjno – biurowym przy ul. Dęblińskiej 2, nr działki ewid. nr 941/23,			
2.	Budynek Hali Targowej przy ul. Piaskowej 7, działka ewid. nr 344 i 344/1			
<b>Całkowita wartość:</b>				

2. Wynagrodzenie za wykonanie prac stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, z zastrzeżeniem § 15 ust. 11 niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne, niezbędne do wykonania umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę w szczególności prac, które można było i należało przewidzieć, obciąża wyłącznie Wykonawcę, któremu w takiej sytuacji, z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości prac, nie przysługują w stosunku do Zamawiającego roszczenia o zwiększenie wysokości wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2.
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem § 15 ust. 11 umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
- dostawa i montaż określona w SWZ wg. dokumentacji technicznej, oraz zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie (m.in. robocizną wraz z towarzyszącymi kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków, wartość pracy maszyn i sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko),
  - koszty transportu na teren i z terenu budowy,
  - koszty zużycia energii elektrycznej i wody,
  - uruchomienie i udział w odbiorze technicznym instalacji,
  - przeszkolenie pracowników wskazanych przez Zamawiającego z zakresu prawidłowej i bezpiecznej obsługi i eksploatacji zamontowanych urządzeń,
  - przekazania Zamawiającemu przy odbiorze każdej Instalacji w jej lokalizacji Dokumentacji Powykonawczej Instalacji,
  - opracowanie instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń i instalacji w języku polskim,
  - zgłoszenie instalacji fotowoltaicznej do Operatora Sieci Dystrybucji (OSD).
5. Rozliczenie przedmiotu umowy i płatność będzie następować za faktycznie wykonany i odebrany przez Zamawiającego zakres prac. Płatności częściowe mogą następować po wykonaniu przez Wykonawcę prac w określonej lokalizacji, przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy i instrukcji obsługi, przeszkoleniu pracowników wskazanych przez Zamawiającego, akceptacji Zamawiającego, w oparciu o fakturę częściową wystawioną na podstawie protokołu odbioru częściowego.

Specyfikacja Warunków Zamówienia Tryb podstawowy bez negocjacji na: „**Dostawa i montaż instalacji przetwarzającej energię słoneczną na energię elektryczną dla obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie Sp. z o.o.**”, Numer referencyjny ZP/02/FOTOWOLTAIKA/2021

Ostateczne rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu całości prac, przedłożeniu wykonanej przez Wykonawcę pozostałej dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy, w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.

6. Termin płatności faktur, o których mowa w ust. 5 wynosi **30 dni** od daty ich doręczenia Zamawiającemu, pod warunkiem załączenia przez Wykonawcę do prawidłowo wystawionej faktury dokumentów rozliczeniowych i kopii protokołu dokonanych odbiorów. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia i nie powodujące niezgodności z projektem i z zasadami wiedzy technicznej Zamawiający dokona odbioru, z tym że termin płatności faktury określony w ust. 6 zaczyna biec dopiero od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad.
8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się umieścić na fakturze (tj. na każdej z faktur) symbol i numer niniejszej umowy.

### § 3

Przedmiot zamówienia obejmuje również utylizację przez Wykonawcę (na jego koszt) wszystkich odpadów powstałych w związku z prowadzonymi pracami, a także zużytych materiałów.

### § 4

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie **40 dni od daty podpisania umowy**.
2. Za termin zakończenia prac uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego lub końcowego pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego zakresu objętego zgłoszeniem.

### § 5

1. Wykonawca ustali terminy dostawy i montażu z Zamawiającym w terminie 5 dni przed planowaną dostawą i montażem.
2. Wykonanie dostawy i montażu Instalacji wraz z podłączeniem, sprawdzeniem, dokonaniem rozruchu, przeprowadzeniem instruktażu Użytkowników, jej odbiór i przekazania Dokumentacji Powykonawczej Instalacji w zakresie każdej Lokalizacji wskazanej w § 4, potwierdzone zostanie protokołem podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
3. W ramach realizacji dostaw i montażu Instalacji, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) zorganizowania własnym kosztem i staraniem oraz na własną odpowiedzialność koniecznego do wykonania Przedmiotu umowy zaplecza magazynowego i socjalnego dla osób wykonujących bezpośrednio prace związane z realizacją niniejszej umowy;
  - b) należytego wykonania Przedmiotu umowy, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - c) zatrudnienia wystarczającej liczby certyfikowanych instalatorów i pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami pozwalającymi na prawidłowe i terminowe wykonanie dostawy i montażu;
  - d) utylizacji (na jego koszt) wszystkich odpadów powstałych w związku z prowadzonymi pracami, a także zużytymi materiałami.
  - e) zapewnienia, że materiały użyte do realizacji Przedmiotu umowy, są nowe i odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  - f) okazania na każde żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów:
    - certyfikatu na znak bezpieczeństwa,
    - deklaracji zgodności
    - atestów lub aprobat technicznych,
    - instrukcji użytkowania.
  - g) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania prac zamiennych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - h) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego miejsca realizacji montażu bądź urządzeń w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji Przedmiotu niniejszej umowy,

- i) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji prac montażowych i instalacyjnych,
- j) uczestniczenia w czynnościach odbioru, usunięcia stwierdzonych usterek lub wad,
- k) zgłoszenia Zamawiającemu w formie pisemnej gotowości do odbioru częściowego/końcowego,
- l) dokonania uruchomienia Instalacji w każdej Lokalizacji, co będzie potwierdzone w stosownym protokole odbioru.

## § 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) wprowadzenie Wykonawcy na teren prac związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - b) dokonanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego zgodnie z warunkami zawartymi w § 8 niniejszej umowy.
  - c) regulowanie płatności wynikających z faktur wystawianych przez Wykonawcę na zasadach określonych w umowie.
  - d) Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru nad realizacją robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane Prawem budowlanym w osobie Pana Tomasza Kopeć posiadającego uprawnienia nr LUB/0132/PWOE/10 do projektowania i kierowania robotami budowanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Wykonawca zapewni kierownika budowy :
  - a)..... nr uprawnień budowlanych .....
3. Kierownik budowy realizuje obowiązki określone w art. 21a i art. 22 ustawy Prawo budowlane. Kierownik budowy będzie odpowiadał za cały zakres prac.
4. Kierownik budowy pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo dla osoby/osób wymienionych w pkt.2.

## § 7

1. Strony uzgadniają, że Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy z zastrzeżeniem jednak pełnej odpowiedzialności Wykonawcy za realizację umowy i nadzór nad podwykonawcą.
2. Zlecenie wykonania części prac Podwykonawcom nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i jego pracowników lub jego przedstawicieli jak za swoje własne.
3. Wszelkie konsekwencje nieterminowego regulowania zobowiązań wobec Podwykonawców obciążają Wykonawcę, bez skutków prawnych dla Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Podwykonawców o warunkach niniejszej umowy.

## § 8

1. Odbiory będą się odbywały po zgłoszeniu prac do odbioru, zawsze z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
2. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:
  - a) odbiory częściowe,
  - b) odbiór końcowy,
  - c) odbiór/przeгляд przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi,
3. Odbiór końcowy:
  - a) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich prac składających się na przedmiot umowy.

Specyfikacja Warunków Zamówienia Tryb podstawowy bez negocjacji na: „**Dostawa i montaż instalacji przetwarzającej energię słoneczną na energię elektryczną dla obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie Sp. z o.o.**”, Numer referencyjny ZP/02/FOTOWOLTAIKA/2021

- b) Odbiór końcowy jest przeprowadzany przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawiał się.
- c) Dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
4. Odbiór/Przegląd przed upływem okresu rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawiał się.
5. Odbioru częściowego dokonuje Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy, w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Przystąpienie przez Zamawiającego do odbioru częściowego następuje na podstawie zgłoszonej przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego określającej zakres prac podlegających temu odbiorowi i wyraża się spisaniem protokołu. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawiał się.
6. Zgłoszenie gotowości do odbioru każdej z Instalacji musi zawierać kompletną dokumentację powykonawczą dla zgłaszanej Instalacji.
7. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z Umową.
8. Do odbioru częściowego/końcowego Zamawiający przystąpi w ciągu **7 dni roboczych** od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem, że zgłoszenie nastąpiło po zrealizowaniu procedury, o której mowa w ust. 7.
9. Zamawiający dokona odbioru częściowego/końcowego wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej w ciągu **15 dni roboczych** liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru.
10. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz inne urządzenia i zdarzenia na terenie prac.
11. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy poza innymi dokumentami wynikającymi z SWZ oraz z właściwych przepisów prawa następujące dokumenty:
- dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami w czasie realizacji przedmiotu umowy,
  - gwarancje producentów i wymagane przepisami prawa atesty lub certyfikaty na materiały i urządzenia, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje i certyfikaty zgodności,
  - wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób,
  - instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń i instalacji w języku polskim oraz przeszkolenie użytkowników w zakresie bieżącej obsługi
  - dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna), o którym mowa w § 9 ust. 3.
12. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez obie strony.
13. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i nie powodują niezgodności z projektem i z zasadami wiedzy technicznej Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad, nie dłuższy niż 7 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 13 ust. 1 lit. b) niniejszej Umowy, chyba że wcześniej upłynął określony w § 4 ust. 1 ostateczny termin wykonania zamówienia, wtedy od upływu tego terminu Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 1 lit. a);
- b) jeżeli wady nadające się do usunięcia powodują niezgodność z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej do czasu ich usunięcia Zamawiający nie dokona odbioru. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad – lit. a) stosuje się odpowiednio i zgłoszenia prac ponownie do odbioru. Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia określone umową lub przepisami prawa wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczenia o zapłatę kar umownych określonych w odpowiednich postanowieniach § 13 ust. 1 niniejszej umowy;

- c) jeżeli wady powodują niezgodność z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej i nie kwalifikują się do usunięcia, to Zamawiający nie dokona odbioru i może żądać:
- ponownego wykonania prac związanych z przedmiotem umowy, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 13 ust. 1 niniejszej umowy;
  - a w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty powzięcia wiedzy o powyższych okolicznościach, z konsekwencjami wymienionymi w odpowiednich postanowieniach § 13 ust. 1 niniejszej umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 13 ust. 1 umowy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru w przypadku, gdy Zamawiającemu przysługiwało prawo powstrzymania się od odbioru prac wykonanych niezgodnie z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej.
15. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 13 lit. a) zostanie stwierdzone w protokołach pousterkowych

### § 9

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy niniejszej umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. Termin gwarancji wynosi odpowiednio:
  - moduły fotowoltaiczne: .....
  - przetwornice/inwertery: .....
  - pozostałe urządzenia: .....
  - wykonane prace montażowe: .....

licząc od daty podpisania przez strony protokołu częściowego odbioru dla określonej lokalizacji przedmiotu umowy.

Dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć najpóźniej w dacie odbioru częściowego dla danej lokalizacji jako załącznik do protokołu odbioru, co stanowi jeden z warunków dokonania odbioru. Dokument gwarancyjny nie może zawierać żadnych warunków ani ograniczeń gwarancji nieprzewidzianych niniejszą Umową, a w przypadku jego sprzeczności z Umową powodującej dla Zamawiającego mniej korzystne warunki gwarancji niż wynikające z niniejszej Umowy, postanowienia Umowy zastępują sprzeczne z nimi postanowienia dokumentu gwarancyjnego.

4. Data podpisania protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy będzie dniem początku biegu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji dla danej lokalizacji. Z tym dniem przechodzi na Zamawiającego ryzyko związane z przedmiotem umowy, z zastrzeżeniem zapisów dotyczących rękojmi i gwarancji.
5. Jeżeli w okresie gwarancyjnym zostaną ujawnione wady i usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie wg podanego poniżej trybu:
  - Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o zaistniałych usterkach i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż **dwa dni** robocze od daty powiadomienia Wykonawcy,
  - Wykonawca jest zobowiązany dokonać przeglądu usterek w terminie wskazanym powyżej,
  - z przeglądu Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani sporządzić protokół przeglądu usterkowego, ustalić warunki udostępnienia nieruchomości w zakresie niezbędnym dla usunięcia usterek. Protokół określał będzie również warunki i ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż **siedem dni roboczych**, chyba że wymogi techniczne i technologiczne wymagają innego terminu,

Specyfikacja Warunków Zamówienia Tryb podstawowy bez negocjacji na: „**Dostawa i montaż instalacji przetwarzającej energię słoneczną na energię elektryczną dla obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie Sp. z o.o.**”, Numer referencyjny ZP/02/FOTOWOLTAIKA/2021

- jeżeli prawidłowo powiadomiony Wykonawca nie stawi się w terminie na przegląd usterek sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określone w nim warunki oraz termin ich usunięcia będą wiążące dla Wykonawcy.
- 6. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia we własnym zakresie (w tym posługując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.
- 7. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za szkody i zabrudzenia powstałe w czasie usuwania usterek odpowiada Wykonawca.
- 8. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo zawiadomiony nie stawił się.
- 9. Okres wykonywania prac związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.
- 10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 3 jeżeli reklamował wady przed upływem tego terminu.

#### § 10

1. Niezależnie od przewidzianych w § 9 uprawnień gwarancyjnych Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach wynikających z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem, iż okres obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi jest równy okresowi gwarancji wskazanemu i obliczanemu na zasadach wynikających z § 9 Umowy.
2. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad/usterek Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy, w przypadku gdy ten nie wykona ciążących na nim w tym zakresie zobowiązań.
3. Zamawiający uprawniony jest do pokrycia kosztu usunięcia wad, o którym mowa w ust. 2 z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, które Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie uzupełnić, najpóźniej do dnia wskazanego w skierowanym do Wykonawcy wezwaniu Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady, które zostały ujawnione podczas odbioru, jak i za wady ujawnione w całym okresie obowiązywania rękojmi, postanowienia § 9 ust. 10 stosuje się.
5. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania rękojmi określony w ust. 1 zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja, a w związku z tym również rękojmia dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 1, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.

#### § 11

1. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu rzeczywistych wydatków.
2. W poniżej opisanych sytuacjach szczególnych do terminów usuwania wad ma zastosowanie tryb określony w § 9 ust. 5, a terminy te wynoszą:
  - 1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu **24 godzin** od zawiadomienia o wadzie w przypadku, gdy wada

może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;

- 2) w przypadku ujawnienia wady uniemożliwiającej prawidłową eksploatację przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć w ciągu **dwóch dni roboczych** od zawiadomienia o wadzie.

#### § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej (brutto), tj. w kwocie .....zł (słownie:.....), w formie .....
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest przeznaczone na ewentualne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Strony postanawiają, że 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. od dnia zakończenia odbioru końcowego, pod warunkiem braku wad. W przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad, zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia usunięcia wad stwierdzonego protokołem pousterkowym.
4. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 2 zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

W przypadku rozwiązania Umowy przed terminem lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zrealizowanej części zamówienia i uznania przez Zamawiającego, w tym zakresie, zamówienia za należyte wykonane, tj. od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiot umowy lub w przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad w wykonanych pracach, w terminie 30 dni od dnia ich usunięcia stwierdzonego protokołem pousterkowym.

#### § 13

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
  - a) za zwłokę w określonym w § 4 ust. 1 terminie wykonania przedmiotu umowy (przez co strony rozumieją nieterminowe wykonanie jakiegokolwiek elementu składającego się na przedmiot umowy) – karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji / rękojmi za wady – karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień liczony po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad z zastrzeżeniem, iż jeśli w przypadku wad stwierdzonych przy odbiorze wcześniej upływa określony w § 4 ust. 1 ostateczny termin wykonania zamówienia, wtedy od upływu tego terminu pierwszeństwo ma stosowanie postanowień lit. a);
  - c) z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru, które nie kwalifikują się do usunięcia – karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - d) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy z zastrzeżeniem, iż kara ta nie wyłącza prawa Zamawiającego do kar już naliczonych w oparciu o lit. a)- c) powyżej.

Niezależnie od zastrzeżonych w niniejszym ustępie kar umownych Zamawiający ma prawo żądania odszkodowania przenoszącego ich wysokość – do pełnej wysokości poniesionej przez Zamawiającego szkody.



2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za opóźnienia w zapłacie faktur, odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych od należnej kwoty za każdy dzień opóźnienia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia oraz z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Postanowienia § 10 ust. 3 in fine stosuje się odpowiednio.
4. Wykonawca w okresie wykonywania przedmiotu umowy ponosi w stosunku do osób trzecich pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone tym osobom w związku z prowadzonymi pracami. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione w tym, w szczególności kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.

#### § 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy we wszystkich przypadkach określonych w odpowiednich postanowieniach Kodeksu cywilnego na wynikających z tych postanowień warunkach, oraz w innych przypadkach wyraźnie wskazanych w przepisach prawa lub w treści niniejszej Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, chyba że szczególny zapis niniejszej umowy zawiera regulacje szczególne.
2. Zamawiający, w szczególności, może odstąpić od Umowy, w przypadku gdy:
  - a) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
  - b) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy lub któregośkolwiek z jej etapów trwa dłużej niż 30 dni;
  - c) Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy wykonanie przedmiotu Umowy innej osobie;
  - d) Wykonawca realizuje Umowę niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w sposób sprzeczny z Umową, albo z nienależytą starannością,
  - e) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby ukończył je w terminie,
  - f) Stwierdzone wady w przedmiocie Umowy nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie.

w terminie 30 dni od daty uzyskania wiedzy o powyższych okolicznościach.

3. Zamawiający bez dodatkowego wezwania ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni za pisemnym powiadomieniem, w przypadku, gdy wysokość kary umownej obciążającej Wykonawcę na podstawie § 13 ust. 1 lit. a osiągnie 10% wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Co nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia uprzednio naliczonych kar umownych.

#### § 15

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany, w zakresie przewidzianym art. 455 Pzp lub wskazanym w niniejszym paragrafie.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia prac, o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia prac, w następujących sytuacjach:
  - jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia prac będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania budynku w danej lokalizacji, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia prac,

Specyfikacja Warunków Zamówienia Tryb podstawowy bez negocjacji na: „**Dostawa i montaż instalacji przetwarzającej energię słoneczną na energię elektryczną dla obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie Sp. z o.o.**”, Numer referencyjny ZP/02/FOTOWOLTAIKA/2021

---

- gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie prac, w szczególności: klęski żywiołowe; wystąpienie nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych odbiegających od typowych; szczególnie niesprzyjających np. gradobicia, trąby powietrzne, opady deszczu, niskie lub wysokie temperatury powietrza; zjawiska niestandardowe w klimacie polskim,
  - dokonania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania prac, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy,
  - wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - Wyrażenie „Siła Wyższa” oznacza w niniejszej umowie takie działania jak: wojna, atak terrorystyczny, stan klęski żywiołowej, pandemie, epidemie, zamieszki, strajki, pożar, trzęsienie ziemi, burze, nawałnice, powodzie, zdarzenia technogenne i tym podobne zdarzenia, na które Strony nie mają wpływu, lecz które utrudniają lub uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację zadania, zmieniają w sposób istotny warunki jego realizacji i których nie da się przewidzieć i uniknąć, nawet przy zastosowaniu maksymalnej staranności.
3. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania prac, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
- zmiany w zakresie doboru poszczególnych urządzeń wchodzących w skład Instalacji wynikające z błędów w dokumentacji niemożliwej do stwierdzenia przy założeniu dochowania należytej staranności Zamawiającego.
  - konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
  - wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, lub też w wyniku przejścia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
5. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób rażący postanowienia umowne, właściwe przepisy prawa, zalecenia uprawnionych podmiotów, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do zaniechania wymienionych naruszeń, w terminie 30 dni od daty wskazanej w wezwaniu.
6. Zmiana określona pkt 2 tiret czwarte może obejmować jedynie przedłużenie terminu wykonania umowy o czas nie dłuższy niż czas trwania przeszkody wywołanej siłą wyższą.
7. W przypadku zaistnienia przesłanek do przedłużenia terminu zakończenia prac lub zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

Specyfikacja Warunków Zamówienia Tryb podstawowy bez negocjacji na: „**Dostawa i montaż instalacji przetwarzającej energię słoneczną na energię elektryczną dla obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie Sp. z o.o.**”, Numer referencyjny ZP/02/FOTOWOLTAIKA/2021

8. Wniosek, o którym mowa w ust. 4 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o uzasadniającym go zdarzeniu lub okolicznościach.
9. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4 wraz z propozycją zmiany Umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
10. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - danych teleadresowych,
  - danych rejestrowych,
  - będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

#### § 16

1. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz innych właściwych przepisów szczególnych.

#### § 17

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, nie mogą być bez uprzedniej zgody Zamawiającego zbyte lub w jakiegokolwiek innej formie przeniesione na osoby trzecie.

#### § 18

Integralną część niniejszej umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki, oraz dokumenty, o których mowa w § 1 umowy w tym, w szczególności IDW-SIWZ wraz ze wszystkimi jej załącznikami.

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

- Załącznik nr 1 – Wzór Karty Gwarancyjnej
- Załącznik nr 2 – Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
- Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy z dnia .....
- Załącznik nr 4 – Dokumentacja projektowa

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

Załącznik Nr 1 do Umowy Nr .....2021 z dnia.....

**WZÓR  
KARTA GWARANCYJNA  
(Gwarancja Jakości)**

.....  
*/Nazwa Wykonawcy/*

**udziela gwarancji jakości**

**na ..... w ramach realizacji zamówienia:**

**„Dostawa i montaż instalacji przetwarzającej energię słoneczną na energię elektryczną dla obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości puławskie” Sp. z o.o. z siedzibą w Puławach”**

Wykonanego wg Umowy nr ...../ z dnia .....

- moduły fotowoltaiczne: .....(nie mniej niż 12 lat gwarancji na produkt),
- przetwornice/inwertery: ..... (nie mniej niż 15 lat),
- pozostałe urządzenia: .....(nie mniej niż 2 lata - 24 miesiące),
- wykonane prace montażowe: ..... (nie mniej niż 5 lat - 60 miesięcy)

licząc od daty spisania protokołu częściowego odbioru przedmiotu umowy dla danej lokalizacji:

.....  
.....

*/Adres lokalizacji/*

Na warunkach szczegółowo określonych w umowie nr .....2021 z dnia .....

.....  
*(pieczęć adresowa Wykonawcy)*

Imię Nazwisko.....

Specyfikacja Warunków Zamówienia Tryb podstawowy bez negocjacji na: „**Dostawa i montaż instalacji przetwarzającej energię słoneczną na energię elektryczną dla obiektów Przedsiębiorstwa „Nieruchomości Puławskie Sp. z o.o.”**”, Numer referencyjny ZP/02/FOTOWOLTAIKA/2021

---

Miejscowość i data .....

Podpis Wykonawcy.....