

UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... roku w Legnicy pomiędzy:

**1. JSP Management sp. z o.o. z siedziba w Legnicy**, ul. Dworcowa 9 NIP: REGON: 383578966, NIP: 6912543549, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000790015, reprezentowana przez:

— **Prezesa Zarządu – Jacka Swakonia**

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

**a**

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

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawca**”

**§ 1.**

**[Przedmiot umowy]**

- 1.** Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia Nr JSP/1/2022 z dnia oraz treścią złożonej oferty, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Budowa Elektrowni Fotowoltaicznej o mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą”**, zwane dalej **„Przedmiotem umowy”** lub **„Robotami”**.
- 2.** Zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy (robót) określają:
  - Specyfikacja Warunków Zamówienia JSP/1/2022, (stanowiąca załącznik nr 1 do Umowy).
  - Oferta Wykonawcy z dnia ....., (stanowiąca załącznik nr 2 do Umowy),
- 3.** Przez Specyfikację Warunków Zamówienia JSP/1/2022 należy rozumieć postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia nr JSP/1/2022 wraz z wszystkimi załącznikami tj. dokumentacją projektową, informacjami dodatkowymi, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w toku postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia. Wszystkie ww. dokumenty stanowią integralną część Umowy.

4. Warunkiem zgłoszenia **Zamawiającemu** zakończenia wykonania robót do odbioru i przejęcia obiektu przez Zamawiającego jest: uruchomienie elektrowni, przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów wymaganych aktualnymi przepisami prawa oraz normami, testów, wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz zgłoszenie do Operatora Sieci Dystrybucyjnej elektrowni, linii przesyłowej wraz z urządzeniami do odbioru technicznego.
5. Odbiór ostateczny i zapłata całości wynagrodzenia nastąpi po uzyskaniu zaświadczenia Operatora Sieci Dystrybucyjnej potwierdzającego możliwość korzystania z elektroenergetycznej linii kablowej SN, stacji transformatorowej z układem pomiarowym oraz możliwość świadczenia usługi dystrybucyjnej.
6. **Wykonawca** w ramach uzgodnionego wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od tego czy wynikają wprost z zakresu wymienionego w ust. 2.

## § 2

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robot objętych umową:
  - a. Termin rozpoczęcia, tj. przekazanie placu budowy (terenu budowy) potwierdzony wpisem do dziennika budowy lub protokołem z przekazania placu budowy — nie dłużej niż 30 dni od daty podpisania umowy,
  - b. Termin wykonania (realizacji) tj. zakończenia wszelkich prac, dokonania wymaganych badań i pomiarów wymaganych aktualnymi przepisami prawa oraz normami, przekazania wskazanej w postanowieniach Umowy dokumentacji, złożenie w imieniu Zamawiającego zawiadomienia do właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy wraz z wymaganą dokumentacją, zgłoszenia elektrowni do odbioru do Operatora Sieci Dystrybucyjnej oraz zgłoszenia Zamawiającemu wykonanego przedmiotu zamówienia do odbioru, nie później niż w terminie 8 miesięcy od dnia podpisania niniejszej Umowy. Zgodnie z postanowieniami Umowy o przyłączenie do sieci przez termin wykonania należy rozumieć pełne (pod względem prawnym i technicznym) umożliwienie dostarczenia energii elektrycznej wytworzonej w obiekcie.
2. Z tytułu wcześniejszego wykonania przedmiotu umowy Wykonawcy nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie.

## § 3.

### [Prawa i obowiązki Zamawiającego]

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - a. przekazanie **Wykonawcy** placu budowy w terminie wskazanym w niniejszej Umowie,
  - b. odebranie przedmiotu umowy zgodnie z zapisami umowy,
  - c. zapłata umówionego wynagrodzenia,

- d. powstrzymanie się od wszelkich czynności mogących utrudniać wykonanie **Wykonawcy** przedmiotu niniejszej umowy, chyba że czynności te okażą się niezbędne w toku prowadzonej przez **Zamawiającego** działalności gospodarczej.
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 umowy **Zamawiający** ma prawo żądania przebadania wybiórczo dostarczonych przez **Wykonawcę** modułów fotowoltaicznych w celu potwierdzenia ich parametrów technicznych. 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**.
  4. Jeśli chociażby jeden z modułów poddanych badaniom i testom nie uzyska wyników pozytywnych określonych przez niezależne laboratorium, **Zamawiający** uzna, że produkty nie spełniają wymagań jakościowych stawianych przez Zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia i będzie wymagał dostarczenia nowych produktów spełniających wymagania.
  5. **Zamawiający** przewiduje możliwość żądania przeprowadzenia badań i testów w poniższym zakresie:
    - a. badanie elektroluminescencyjne;
    - b. flash test;
    - c. badanie w komorze starzeniowej - „dampheatl 48”;
    - d. powtórzenie badania flash test modułów po przeprowadzeniu badań „dampheat48”;
    - e. wydajności modułów w STC,
  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**.
  7. W przypadku stwierdzenia, na dowolnym etapie realizacji przedmiotu Umowy, wykonania robót niezgodnie z Umową, powodującego ich wadliwość, **Zamawiający** ma prawo wezwać **Wykonawcę** do doprowadzenia prac do zgodności z umową. Wezwanie dokonywane jest w formie pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego określającego rodzaj wad i wyznaczającego odpowiedni termin do ich usunięcia.

#### § 4.

##### [Prawa i obowiązki Wykonawcy]

1. **Wykonawca** niniejszą umową zobowiązuje się wobec **Zamawiającego** do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 zgodnie z warunkami zawartymi w Ofercie, Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, w szczególności dokumentacją projektową, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - b) opracowania kompletnej dokumentacji wykonawczej prac budowlanych objętych postępowaniem i przekazania jej Zamawiającemu;
  - c) zapewnienia przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ oraz zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
  - d) zapewnienia kadry i nadzoru posiadającej odpowiednie uprawnienia oraz niezbędne kwalifikacje pozwalające na wykonanie Przedmiotu umowy.
  - e) zapewnienie kierowników budowy posiadających uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej i w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - f) prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - g) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji prac zapewniającego bezpieczeństwo, a po zakończeniu prac wyrównania oraz uprzątnięcia terenu budowy;
  - h) usuwania wszelkich wad i usterek występujących w przedmiocie umowy w okresie umownej odpowiedzialności za wady z tytułu rękojmi i gwarancji.
  - i) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego **Wykonawcy** bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego;
  - j) dostarczenia wszystkich niezbędnych dokumentów leżących po stronie **Wykonawcy**, potrzebnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie/ użytkowania obiektu stanowiącego przedmiot umowy;
  - k) złożenia w imieniu **Zamawiającego** zawiadomienia do właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy wraz z wymaganą dokumentacją;
  - l) 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**;

- m) wykonania przedmiotu umowy z nowych materiałów. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z określeniami art. 10 ustawy Prawo Budowlane,
  - n) przekazania, nie później niż wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, oświadczenia potwierdzającego że zastosowane do realizacji zamówienia rozwiązania techniczne są dostosowane do lokalnych warunków klimatycznych, w szczególności w zakresie obciążenia śniegiem, prędkości wiatru, odporności na opady gradu.
  - o) uzyskania zgody Zamawiającego na dokonanie ewentualnej cesji Umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności przed jej dokonaniem, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności przed jej dokonaniem.
  - p) wykonania wszelkich elementów umowy zgodnie z projektem, prawem budowlanym, uzgodnieniami z operatorem oraz stosowanie wytycznych do realizacji jakościowej zgodnie z zaleceniami inspektora powołanego ze strony Zamawiającego.
  - q) wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje również uruchomienie instalacji wraz z wykonaniem badań i pomiarów wymaganych aktualnymi przepisami prawa oraz normami, a w szczególności normą PN-EN 62446-1:2016 Systemy fotowoltaiczne (PV) — Wymagania dotyczące badań, dokumentacji i utrzymania Część 1: Systemy podłączone do sieci — Dokumentacja, odbiory i nadzór.
2. **Wykonawca** oświadcza, iż do wykonania przedmiotu umowy uzyskał wszystkie niezbędne informacje, pozwalające na rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy.
  3. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
  4. Sprzęt oraz urządzenia, z których **Wykonawca** będzie korzystał przy realizacji niniejszej Umowy spełniają wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami.
  5. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z niniejszą umową, będą wykonywane oraz dostarczenia wszelkiej niezbędnej dokumentacji potrzebnej do wypełnienia przez **Zamawiającego** obowiązków wynikających z przepisów prawa.
  6. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego. Brak odpowiedzi na zapytanie **Wykonawcy** o zgodę na udział podwykonawcy nie będzie rozumiany jako zgoda.
  7. **Wykonawca** w przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych bądź wariantowych i konieczności wykonania projektu zamiennego, zobowiązuje się taki projekt wykonać, o ile

jest to konieczne i na jego podstawie uzyskać zmianę wymaganych decyzji administracyjnych.

8. W przypadku stwierdzenia przez **Zamawiającego**, na dowolnym etapie realizacji przedmiotu Umowy, wykonania robót niezgodnie z Umową, powodującego ich wadliwość, **Wykonawca** zobowiązany jest do doprowadzenia prac do zgodności z umową, na każdorazowe wezwanie **Zamawiającego** dokonane w formie pisemnego powiadomienia przez **Zamawiającego** określającego rodzaj wad i wyznaczającego odpowiedni termin do ich usunięcia.

## § 5.

### [Sposób wykonania robót]

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do wykonywania robót budowlanych zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, a także zgodnie z projektem i niniejszą umową.
2. Bez względu na dokładność wytycznych oraz przekazanych dokumentacji technicznych, na **Wykonawcy** ciąży przede wszystkim zobowiązanie rezultatu.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać roboty budowlane przy zastosowaniu materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty i będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy, oraz będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

**Wykonawca** zobowiązany jest do gospodarowania odpadami zgodnie z ustawą o odpadach.

## § 6.

### [Odpowiedzialność odszkodowawcza]

Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

## § 7.

### [Obowiązek ubezpieczenia]

1. **Wykonawca**, w trakcie realizacji umowy musi posiadać polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że **Wykonawca** jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej 5.000,000,00 zł (pięć milionów złotych) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia.
2. Odpowiedzialność zakładu ubezpieczeń obejmować musi co najmniej szkody będące następstwem zdarzeń, które miały miejsce w okresie ubezpieczenia, bez względu na moment powstania, ujawnienia lub zgłoszenia szkody, z zastrzeżeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa o przedawnieniu roszczeń.
3. Polisa powinna być ważna przez cały okres wykonywania zamówienia i obowiązywać co najmniej do dnia bezusterkowego odbioru końcowego. Jeżeli okres ubezpieczenia określony

w dokumencie potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia jest krótszy niż okres obowiązywania niniejszej umowy, **Wykonawca** nie później niż na 7 dni przed upływem terminu obowiązywania polisy jest zobowiązany do przedkładania dokumentów, z których będzie wynikać przedłużenie okresu ubezpieczenia do czasu zakończenia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego.

4. **Wykonawca** jest zobowiązany stosować się do wszystkich wymogów i obowiązków stawianych ubezpieczonemu lub ubezpieczającemu, wynikających z warunków ubezpieczenia i powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

## § 8.

### [Odbiory]

1. **Strony** ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie wszystkich robót objętych niniejszą umową, przeprowadzenie badań i pomiarów wymaganych aktualnymi przepisami prawa oraz normami, wskazanej w postanowieniach Umowy dokumentacji, złożenie w imieniu **Zamawiającego** zawiadomienia do właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy wraz z wymaganą dokumentacją oraz zgłoszenie do odbioru wykonanych stacji transformatorowych z układem pomiarowym, elektrowni, i złożenie - w imieniu **Zamawiającego** - wniosków do Operatora Sieci Dystrybucyjnej o potwierdzenie możliwości świadczenia usługi dystrybucyjnej. Nieuzyskanie odbioru Operatora Sieci Dystrybucyjnej nie stanowi wykonania zamówienia, skutkuje brakiem odbioru zamówienia i powstaniem roszczenia odszkodowawczego po stronie **Zamawiającego**.
2. W przypadku robót zanikających i ulegających zakryciu, po zakończeniu tychże robót dokonywane będą odbiory częściowe. W przypadku wykrycia wad tychże robót – Zamawiającemu przysługują wszelkie uprawnienia przewidziane w niniejszej umowie w przypadku wad wykonywanych robót, w szczególności żądanie niezwłocznego usunięcia dostrzeżonych wad.
3. **Wykonawca** zgłasza a **Zamawiający** zastrzega sobie prawo przystąpienia do odbiorów częściowych robót budowlanych i montażowych lub dostaw, każdorazowo po wykonaniu robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym w układzie umożliwiającym ocenę i monitorowanie stanu zaawansowania prac, a także rozliczenia częściowe, (**stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy**), a w szczególności prac ulegających zakryciu przed ich ostatecznym zakryciem.
4. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalają odbiory częściowe, **Wykonawca** każdorazowo zgłosi do Dziennika budowy, a **Zamawiający** dokona ich odbioru bezzwłocznie, ale nie później niż w ciągu 5 dni, tak, by nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu Umowy.
5. Dla dokonania odbioru częściowego **Wykonawca** przedłoży osobom odpowiedzialnym za prawidłową realizację umowy niezbędne dokumenty, świadectwa jakości, certyfikaty,

- świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu oraz dokumenty potwierdzające przeprowadzenie wymaganych na danym etapie inwentaryzacji geodezyjnych.
6. Podpisanie protokołu odbioru częściowego nie jest jednoznaczne z przejęciem przez Zamawiającego odpowiedzialności za wykonaną w ramach tego protokołu część przedmiotu Umowy.
  7. **Wykonawca** po zakończeniu prac, przed zgłoszeniem do odbioru końcowego i uruchomieniem instalacji wykona wymagane obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi badania i pomiary instalacji fotowoltaicznej oraz elektrycznej. W szczególności **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia protokołów z badań i pomiarów określonych normą PN-EN 62446-1:2016 „Systemy fotowoltaiczne (PV) Wymagania dotyczące badań, dokumentacji i utrzymania — Część 1: Systemy podłączone do sieci -Dokumentacja, odbiory i nadzór.
  8. **Wykonawca** uzgodni z **Zamawiającym** termin przeprowadzenia badań i pomiarów instalacji fotowoltaicznych. Wszystkie badania i pomiary przeprowadzane po zakończeniu budowy instalacji, wykonywane będą w obecności przedstawiciela **Zamawiającego**.
  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 (dokumentacja powykonawcza zawierająca m.in. protokoły z wyników badań, prób i sprawdzeń, certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności na wbudowane materiały i zainstalowane wyposażenie). Mapa poinwentaryzacyjna przekazana zostanie **Zamawiającemu** niezwłocznie po jej wydaniu przez właściwy ośrodek geodezji.
  11. W dniu odbioru końcowego zostanie przekazany Dziennik Budowy, oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót instalacyjnych wraz z kopią uprawnień. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół końcowy odbioru robót.

## § 9.

### [Wynagrodzenie i płatność]

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - a. netto ..... PLN, (słownie.....)
  - b. obowiązująca stawka podatku VAT- 23 %
  - c. brutto ..... PLN, (słownie.....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania jakiegokolwiek dodatkowej płatności od Zamawiającego.



3. Wynagrodzenie umowne obejmuje koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy w szczególności: koszty robocizny, materiałów, maszyn i urządzeń stanowiących wyposażenie stacji transformatorowej i elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 4 MW (zwana w dalszej treści umowy również „**elektrownią**”), zgodnie z projektem budowlanym, zapytaniem ofertowym i ofertą **Wykonawcy**, a także urządzeń budowlanych, transportu, testów, sprawdzeń, ewentualnych opłat, przeniesienia autorskich praw majątkowych do dokumentacji powykonawczej, przekazania niezbędnej dokumentacji **Zamawiającemu** do uzyskania przez **Zamawiającego** prawomocnego i ostatecznego pozwolenia na użytkowanie elektrowni oraz innych niezbędnych pozwoleń/ zaświadczeń, innych niezbędnych prac niezbędnych do uruchomienia – rozruchu elektrowni oraz pozostałe niewymienione powyżej składniki cenotwórcze.
4. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej nastąpi w drodze płatności częściowych oraz płatności końcowej.
5. Ceny poszczególnych części robót będą przyjmowane z **Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego**, złożonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez **Zamawiającego**, stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy.
6. Częściowe rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi. Zapłata będzie następowała na zasadach i warunkach opisanych poniżej, po podpisaniu protokołu częściowego odbioru przez osoby odpowiedzialne za prawidłową realizację Umowy. Zatwierdzony przez **Zamawiającego** protokół odbioru częściowego będzie stanowił podstawę do wystawienia **Zamawiającemu** faktury przez **Wykonawcę** pod warunkiem, że będzie on obejmował w całości daną pozycję kosztową wyszczególnioną w HRF. Faktura będzie uwzględniała rozliczenie, wystawionych uprzednio na daną pozycję kosztową wyszczególnioną w HRF, faktur zaliczkowych. Faktura będzie płatna przez **Zamawiającego** w terminie do 30 dni od daty jej wystawienia **Zamawiającemu**.
7. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie zatwierdzonego przez **Zamawiającego** protokołu odbioru końcowego bez istotnych uwag uniemożliwiających eksploatację przedmiotu umowy, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia zapytaniem ofertowym i Umową. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej wystawienia przez **Wykonawcę**.
8. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynagrodzenia **Zamawiający** zobowiązany będzie do zapłaty **Wykonawcy** odsetek w wysokości ustawowej od należnej kwoty pozostającej w zwłoce.
9. Kwota wynagrodzenia zostanie zapłacona Wykonawcy na jego rachunek bankowy, Wykonawcy, którego numer będzie uwidoczniony każdorazowo na Fakturze VAT.
10. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 10.

**[Kierownik budowy]**

Obowiązki kierownika budowy pełnił będzie: .....

**§ 11.**

**[Nadzór inwestorski i/lub autorski]**

Ze strony Zamawiającego nadzór pełnić będą:

a) ..... - .....

b) ..... - .....

**§ 12.**

**[Rękojmia i gwarancja]**

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** ..... miesięcznej gwarancji jakości na roboty budowlane, montażowe i instalacyjne, których termin biegnie od dnia odbioru końcowego (zgodnie z treścią złożonej oferty).
2. Do protokołu odbioru końcowego **Wykonawca** złoży **Zamawiającemu** pisemne oświadczenie, iż wykonane w związku z niniejszą umową prace budowlane są wolne od wad ukrytych.
3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady, wynikająca z Kodeksu cywilnego zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji jakości na dodatkowy okres 3 lat.
4. Na urządzenia i materiały zakupione przez **Wykonawcę** w celu wykonania robót budowlanych, **Wykonawca** udziela gwarancji jakości zgodnej z gwarancją, jaką udzielają ich producenci lub dostawcy, liczone od terminu odbioru końcowego. Atesty- certyfikaty użytych materiałów dołączone zostaną do protokołu odbioru robót.
5. W ramach udzielonej gwarancji **Wykonawca** jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania gwarancji, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec wszystkich osób uczestniczących w realizacji przedmiotu Umowy po stronie **Wykonawcy**.
6. W okresie udzielonej gwarancji **Wykonawca**, zapewni niezwłoczne wykonywanie napraw gwarancyjnych — podjęcie czynności naprawy w okresie nie dłuższym niż 4 godziny od daty zgłoszenia usterki oraz usunięcie usterki w czasie nie dłuższym niż 24 h od zgłoszenia usterki.
7. Stwierdzone wady i usterki wymagające natychmiastowego usunięcia przez **Wykonawcę** (np. awaria) winny być usunięte w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od chwili zgłoszenia usterki, chyba że w tym terminie usunięcie ich nie będzie możliwe, a **Zamawiający** wyznaczy inny termin ich usunięcia.
8. Jeżeli **Wykonawca** nie przystąpi do usuwania wad i usterek w terminie 24 godzin i nie poinformuje **Zamawiającego** o przyczynach zwłoki, **Zamawiający** ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

9. Stwierdzenie usunięcia wad w ramach rękojmi i gwarancji będzie następowało każdorazowo na podstawie podpisanego przez Strony protokołu usunięcia wad i usterek.
10. W przypadku wykonania przez **Wykonawcę** w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad i usterek, termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru robót wolnych od wad. Termin gwarancji ponadto ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wad **Zamawiający** nie mógł korzystać w pełni z całości lub części obiektu.

### § 13.

#### [Wezwanie do należytego wykonania umowy]

Jeżeli **Wykonawca** będzie wykonywał Roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, zachowując prawo do domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia.

### § 14.

#### [Rozwiązanie umowy]

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:
  - a) jeżeli Wykonawca uchyła się od podpisania protokołu przejęcia terenu budowy przekazanego mu przez Zamawiającego;
  - b) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w § 11;
  - c) jeżeli Wykonawca powierzy osobie trzeciej wykonanie całości lub części robót objętych niniejszą umową, bez wyraźnej, pisemnej zgody Zamawiającego;
  - d) jeżeli Wykonawca z przyczyn leżących po swojej stronie zaniechał lub odmówił realizacji wykonania niniejszej umowy;
  - e) jeżeli **Wykonawca** nie rozpoczął, bez uzasadnionego powodu, wykonania niniejszej umowy lub zawiesił realizację robót przewidzianych niniejszą umową.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, w mocy pozostają postanowienia niniejszej umowy w przedmiocie kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę, za 14 dniowym wypowiedzeniem, jeżeli:
  - a) **Wykonawca** rażąco nie dotrzymuje swych obowiązków wynikających z umowy, w tym uchybia swoim obowiązkom w zakresie utrzymania personelu i sprzętu niezbędnego do wykonania umowy;
  - b) **Wykonawca** bez podstawy wynikającej z umowy przerwał wykonywanie robót budowlanych na okres dłuższy niż 7 dni;
  - c) **Wykonawca** nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy.

4. Każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku likwidacji lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy**, o ile jej celem nie jest połączenie lub restrukturyzacja.
5. Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie umowy muszą mieć formę pisemną oraz zawierać uzasadnienie wystąpienia okoliczności, wskazanych w ust. 1 - 3, pod rygorem nieważności.
6. W przypadku dokonania przez którąkolwiek ze Stron odstąpienia od umowy lub po upływie okresu wypowiedzenia, **Wykonawca** ma obowiązek wstrzymania realizacji prac w trybie natychmiastowym, chyba że **Zamawiający** postanowi inaczej w tym zakresie oraz zobowiązany jest do sporządzenia protokołu zaawansowania robót budowlanych podpisanego przez obie Strony i do zabezpieczenia terenu budowy.
7. Niezwłocznie po wstrzymaniu robót zgodnie z ust. 5, **Wykonawca** zobowiązany jest do:
  - a) dokonania pełnej inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych, urządzeń i wyposażenia, w tym sprzętu znajdującego się na Terenie budowy, na dzień odstąpienia. Dokument ten uzgodniony z **Zamawiającym** posłuży do ostatecznego rozliczenia wartości wykonanych robót do dnia odstąpienia od Umowy;
  - b) zabezpieczenia wykonanych robót i terenu budowy w zakresie uzgodnionym z **Zamawiającym**;
  - c) uporządkowania i posprzątania terenu budowy.
8. Koszty poniesione w związku z zabezpieczeniem terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy lub jej wypowiedzeniem, ponosi strona, która spowodowała odstąpienie lub wypowiedzenie.

#### **§ 15.**

##### **[Kary umowne]**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania robót **Zamawiający** naliczać będzie kary:
  - a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) z raze zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 50% licząc od dnia upływu terminu dodatkowego;
  - d) z tytułu odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto.
2. Kwota brutto kontraktu będzie kalkulowana każdorazowo przy nakładaniu kary umownej stosownie do postanowień ust. 1, według stawki podatku VAT obowiązującej w dniu nakładania kary umownej.

3. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącanie kwot kar umownych z kwoty wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1.
4. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% ceny ofertowej brutto.
5. Należności z tytułu kar umownych **Zamawiający** ma prawo potrącić z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawionych przez **Wykonawcę**.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
7. Maksymalna łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego.

#### **§ 16.**

##### **[Podwykonawstwo]**

1. **Strony** dopuszczają możliwość realizowania, części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawców. Zakres Robót wykonywanych przez Podwykonawców zostanie określony przez **Wykonawcę** oraz zaakceptowany przez **Zamawiającego** w formie pisemnej pod rygorem odpowiedzialności z tytułu powierzenia wykonania Robót bez zezwolenia **Zamawiającego**.
2. Jeżeli w realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** powierzy wykonanie części zamówienia podwykonawcy stosuje się następujące regulacje:
  - a. zlecenie części usług podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy nie zmieni zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**, który jest odpowiedzialny za wykonanie całości przedmiotu umowy,
  - b. postanowienia umów zawartych z podwykonawcami muszą gwarantować wykonanie przedmiotu umowy w sposób określony w niniejszej umowie,
  - c. **Zamawiającemu** przysługuje prawo żądania od **Wykonawcy** zmiany podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje usługę w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa lub podpadł w stan likwidacji, upadłości lub wszczęto wobec niego postępowanie egzekucyjne,
  - d. **Wykonawca** jest zobowiązany do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców,
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do przekazania **Zamawiającemu** po jednym egzemplarzu umów zawartych z podwykonawcami w terminie 7 dni od dnia podpisania każdej z nich.

#### **§ 17.**

##### **[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]**

1. **Wykonawca** przed zawarciem Umowy jest zobowiązany wnieść na rzecz **Zamawiającego** zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kwotę równą **4 %** ceny ofertowej brutto tj. ....zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez **Wykonawcę**, w tym niedotrzymania gwarantowanej jakości, w szczególności roszczeń **Zamawiającego** wobec **Wykonawcy** o zapłatę kar umownych oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady:
  - 70% wysokości zabezpieczenia służy zabezpieczeniu należytego wykonania zamówienia
  - 30% wartości zabezpieczenia służy zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest **Zamawiający**,
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi **Wykonawca**.
5. **Zamawiający** zwróci zabezpieczenie w wysokości 70% jego wartości w terminie do 30 dni od dnia potwierdzenia należytego wykonania Zamówienia, rozumianego jako dokonanie bezusterkowego odbioru końcowego i otrzymaniu zaświadczenia o możliwości świadczenia usług dystrybucji.
6. 30% wartości zabezpieczenia zostanie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone nie później niż w 14 dniu po upływie okresu rękojmi.
7. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 8 niniejszej umowy zaistnieje 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.

#### **§ 18.**

##### **[Obowiązek zachowania poufności]**

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zachowania w poufności wszelkich informacji przekazanych przez **Zamawiającego**, w tym w szczególności dotyczących know-how, technologii czy wiedzy technicznej **Zamawiającego**, włączając w to dokumentację techniczną, projekty, analizy, studia, streszczenia lub inne dokumenty przygotowane przez Zamawiającego lub jego doradców.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do zachowania w poufności również informacji co do treści niniejszej umowy.
3. Zobowiązanie **Wykonawcy** do zachowania w poufności wszelkich informacji dotyczących **Zamawiającego**, nie dotyczy informacji:
  - a) które są lub będą jawne lub publicznie znane,

- b) były znane **Wykonawcy** przed ich udostępnieniem przez Zamawiającego, na co istnieje pisemne potwierdzenie,
  - c) zostały przekazane **Wykonawcy** przez osoby trzecie,
  - d) Zamawiający przekazała je **Wykonawcy** z możliwością dalszego ujawnienia,
  - e) konieczne jest udostępnienie informacji na żądanie uprawnionego do tego podmiotu, na podstawie przepisów prawa.
4. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości **Wykonawcy**, czy informacja może zostać udostępniona, **Wykonawca** zobowiązany jest do przeprowadzenia konsultacji z **Zamawiającym** i uzyskać pisemne oświadczenie Zamawiającego w tym zakresie.
  5. O każdorazowym udostępnieniu informacji podmiotowi trzeciemu, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi **Zamawiającego**.
  6. Za każde naruszenie obowiązku zachowania w poufności informacji wskazanych w niniejszej umowie, **Wykonawca** zapłaci na rzecz **Zamawiającego** kwotę 5.000,00 zł tytułem kary umownej. W przypadku wystąpienia po stronie **Zamawiającego** szkody o wartości przewyższającej zastrzeżoną karę umowną, **Zamawiający** uprawniony jest do dochodzenia od **Wykonawcy** odszkodowania uzupełniającego – na zasadach ogólnych.
  7. Obowiązku zachowania poufności nie obejmuje dokumentacja udostępniona publicznie (tj. w Internecie, ogłoszeniach prasowych itp.) przez **Zamawiającego**.

#### **§ 19.**

##### **[Zmiany niniejszej umowy]**

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem zmian określonych w ust. 3.
3. Zmiana umowy dopuszczalna jest w następujących przypadkach (w przypadkach tych nie mają zastosowania przepisy § 13 umowy):
  - I. Zmiana terminów wykonania umowy:
    - a. spowodowana warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, archeologicznymi w szczególności w przypadkach:
      - klęski żywiołowej,
      - uniemożliwiających przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
      - niewypałów i niewybuchów,
      - badań archeologicznych,
      - odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka, głązy narzutowe itp.),
      - odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub nie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych,

- b. w przypadku wystąpienia działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie, o okres działania siły wyższej oraz czas potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
- c. w przypadku wystąpienia konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, nieobjętych zamówieniem podstawowym, a niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy, uzgodnionych pisemnie przez obie strony,

II. Zmiana przedmiotu umowy w przypadku:

- a. konieczności wykonania robót zamiennych, również istotnych z punktu widzenia Prawa Budowlanego,
- b. ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane),
- c. konieczności wykonania robót dodatkowych, których Zamawiający nie przewidział, a które są niezbędne z punktu widzenia celów projektu, przepisów i sztuki budowlanej,
- d. zmiany zaoferowanych urządzeń i rozwiązań na etapie realizacji Umowy (również równoważnych w rozumieniu niniejszego postępowania – w takim przypadku Zamawiający będzie wymagał dostarczenia dokumentów technicznych potwierdzających, że rozwiązanie spełnia wymogi równoważności. Ciężar dowodu obciąża w całości wybranego wykonawcę. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odmowy zgody na wcześniej niezgłoszone rozwiązania równoważne).

III. Zmiana wynagrodzenia brutto:

- a. w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego (roboty zaniechane),
  - b. w przypadku realizacji dodatkowych robót budowlanych,
  - c. w przypadku robót zamiennych – jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - d. w przypadku zmiany ustawowej wysokości należnego podatku VAT
  - e. w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
4. Jako "siłę wyższą" należy rozumieć zdarzenie niezależne od Strony, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia w dniu wejścia w życie niniejszej umowy lub do zapobieżenia mimo zachowania najwyższej staranności, które wystąpiło po dniu wejścia w życie niniejszej umowy i uniemożliwia wykonywanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy przez Stronę. W szczególności oznacza to wystąpienie warunków atmosferycznych/pogodowych uniemożliwiających ze względów technicznych lub technologicznych wykonywanie robót.



Niezależnie od powyższego, siły wyższej nie stanowią zmiany warunków rynkowych ani sytuacja finansowa Strony.

5. Zmiana stawki podatku VAT nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

**§ 20.**

**[Postanowienia końcowe]**

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd Powszechny według siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla **Wykonawcy** i jeden egzemplarz dla **Zamawiającego**.

**Za Zamawiającego:**

.....

**Za Wykonawcę:**

.....