

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Niniejsza umowa na budowę Instalacji fotowoltaicznej o mocy kWp, zlokalizowanej w zostaje zawarta w związku z realizacją projektu współfinansowanego ..

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Zaprojektowanie oraz Budowa Instalacji fotowoltaicznej o mocykWp, zlokalizowanej w przy ulicy (kod pocztowy: ..).

§ 2**Oświadczenia stron**

Zamawiający oświadcza, że:

- a. przysługuje mu prawo do dysponowania, jako obiektem budowlanym położonym w gminie, działka nr pod adresem (kod pocztowy:) (dalej: „Budynek”), na którym zostanie zbudowana Instalacja;
- b. energetyczna moc przyłączeniowa Budynku jest większa niż planowana wielkość Instalacji lub istnieje możliwość jej stosownego zwiększenia oraz istnieje możliwość przyłączenia Instalacji, na podstawie zgłoszenia, do odpowiedniego operatora systemu dystrybucyjnego energii elektrycznej;
- c. zobowiązuje się do wykonania czynności związanych z przygotowaniem robót (prac), w szczególności do przekazania terenu budowy, dostarczenia dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej Budynku, odbioru robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
- d. zapewni dbałość o sprawne działanie Instalacji, po jej wykonaniu, poprzez realizację przeglądów serwisowych i ewentualne zgłoszenia zaistniałych usterek w jej funkcjonowaniu.

Wykonawca oświadcza, że:

- a. zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa robót (prac), wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami, w szczególności z prawem budowlanym oraz aktami wykonawczymi, obowiązującymi normami i aprobatami;
- b. prowadzi działalność gospodarczą, której przedmiot obejmuje w szczególności dostawę systemów PV do produkcji energii elektrycznej oraz kompleksową obsługę w zakresie projektowania, dostawy oraz instalacji urządzeń fotowoltaicznych posiada wszelkie zezwolenia, zgody oraz inne decyzje niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy;
- c. posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, narzędzia oraz zaplecze techniczne, niezbędne do prawidłowego wykonania prac stanowiących przedmiot obowiązków Wykonawcy;
- d. znajduje się w sytuacji finansowej pozwalającej na realizację przedmiotu umowy, w szczególności nie jest prowadzone wobec niego postępowanie upadłościowe, nie złożył wniosku o ogłoszenie upadłości bądź otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, a także nie występują wobec niego żadne okoliczności prawne lub faktyczne, które mogłyby mieć negatywny wpływ na realizację zobowiązań przyjętych w niniejszej Umowie;
- e. urządzenia, które zostaną użyte w Instalacji będą fabrycznie nowe.

Strony oświadczają, że zobowiązują się do wzajemnego współdziałania przy wykonywaniu Umowy. Jednocześnie strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach, mogących mieć wpływ na termin realizacji prac.

§ 3 **Obowiązki Stron**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a. wykonania projektu, ekspertyzy (pkt f poniżej), dostawy, montażu i uruchomienia instalacji fotowoltaicznej, zgodnie ze złożoną ofertą;
- b. przygotowania niezbędnej dokumentacji pozwalającej na przyłączenie i odebranie instalacji przez Operatora Sieci Energetycznej oraz w celu uzgodnienia wpięcia nadwyżek produkowanej energii do sieci energetycznej;
- c. dokonania wszelkich uzgodnień z zakładem energetycznym a instalacja będąca przedmiotem umowy zostanie uznana za wykonaną, jeśli będzie podłączona do sieci bez zastrzeżeń ze strony zakładu;
- d. wykonania przedmiotu umowy na podstawie dokumentacji technicznej;
- e. odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim na terenie budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
- f. przeprowadzenia i dostarczenie do Zamawiającego ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji i elementów budynków, na których ma być wybudowana instalacja fotowoltaiczna z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a. udzielenia Wykonawcy niezbędnych pełnomocnictw, jeżeli okażą się one konieczne, do wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy;
- b. przekazania Wykonawcy terenu budowy na czas wykonywania prac stanowiących przedmiot Umowy, w zakresie niezbędnym do ich poprawnego wykonania, w uzgodnionym przez Strony terminie;
- c. wskazania i udostępnienia Wykonawcy bezpiecznego miejsca składowania dostarczonych materiałów, urządzeń i narzędzi, niezbędnych do budowy Instalacji, jeżeli będzie taka możliwość;
- d. udostępnienia Wykonawcy wszelkich niezbędnych do montażu Instalacji mediów (prąd, woda), ogrzewanych pomieszczeń oraz zapewnienie dojazdu drogą utwardzoną do Budynku. Koszty mediów zużytych na potrzeby budowy Instalacji pozostają po stronie Zamawiającego.
- e. udostępnienia niezbędnych danych, materiałów (w tym map), wymaganych odpowiednimi przepisami do przygotowania dokumentów dla uzyskania niezbędnych zgód/pozwoleń.

Na tej podstawie Wykonawca dokona obliczeń sprawdzających dachu na obciążenie od instalacji fotowoltaicznej oraz wyda odpowiednie opracowanie z opinią w przedmiotowej sprawie. W przypadku braku ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji i elementów budynków, na których ma być wybudowana instalacja fotowoltaiczna z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego, konieczne będzie wykonanie jej na podstawie istniejącej dokumentacji wykonawczej budynków. W przypadku braku dokumentacji wykonawczej budynków konieczne będzie wykonanie inwentaryzacji z natury. Wykonanie ekspertyzy technicznej i inwentaryzacji obiektów z natury nie stanowi dodatkowego kosztu i jest po stronie Wykonawcy. W tym celu Zamawiający zobowiązuje się z Wykonawcą współpracować.

§ 4

Kwalifikacje i Materiały

1. Wykonawca dysponuje wystarczającą ilością pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem, pozwalającym na prawidłowe i terminowe wykonanie projektu oraz budowy Instalacji.
2. Wykonawca zobowiązuje się do budowy Instalacji tak, aby uzyskać maksymalny efekt ekologiczny, możliwy do osiągnięcia przy zakładanej minimalnej powierzchni przeznaczonej do zabudowy Instalacją.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić nadzór nad robotami przez wykwalifikowane kierownictwo, tzn. kierownika robót posiadającego wymagane uprawnienia i doświadczenie zawodowe, niezbędne do budowy Instalacji.
4. Dostarczone do budowy Instalacji urządzenia i materiały są kompletne, sprawne i wolne od wad zarówno fizycznych, jak i prawnych, nie obciążone prawem osób trzecich.
5. Wszystkie wyroby (urządzenia, materiały itp.), które zostaną użyte do wykonania instalacji posiadają niezbędne dokumenty dopuszczające je do obrotu zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz.2351 ze zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych do ww. ustaw.

§ 5

Termin realizacji Umowy

1. Ostateczny termin realizacji Umowy:
2. Dokładne terminy dostarczenia urządzeń oraz budowy Instalacji, a także płatności zostaną określone w Harmonogramie prac i płatności - załącznik nr 5.
3. Wykonawca przystąpi do wykonania i montażu Instalacji, po spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - a) udostępnienia Wykonawcy Budynku na czas budowy i montażu Instalacji.
4. Zmiana terminu przewidzianego na wykonanie Umowy lub wykonanie poszczególnych elementów robót, jest możliwa o czas opóźnienia, jeśli takie opóźnienie wystąpi lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku:
 - a. zmian spowodowanych warunkami atmosferycznymi, w szczególności: klęski żywiołowe, szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych i dokonanie odbiorów;
 - b. innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową;
 - c. opóźnień w przekazaniu Wykonawcy terenu realizacji robót.

§ 6

Zakres odpowiedzialności

Zamawiający:

- a. zobowiązuje się umożliwić organizację, zagospodarowanie zaplecza oraz placu budowy w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem Zamawiającego i osób trzecich, w szczególności użytkowników budynków/posesji sąsiadujących;
- b. zabezpieczy mienie własne w sposób uniemożliwiający jego zniszczenie lub uszkodzenie w toku budowy Instalacji;
- c. umożliwi Wykonawcy organizację i realizację prac tak, aby w możliwie najmniejszym stopniu zakłócać bieżące funkcjonowanie obiektów sąsiadujących oraz przebywających na ich terenie osób.

Wykonawca:

- a. zobowiązuje się do zapewnienia właściwego dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz bezpieczeństwa ruchu na terenie budowy;
- b. ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa oraz działań niezgodnych ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców i dostawców;
- c. nie ponosi odpowiedzialności za niezabezpieczone mienie Zamawiającego zgromadzone na terenie budowy.

§ 7

Odbiór Projektu oraz Instalacji

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu i zamontowaniu Instalacji oraz zgłosi gotowość do dokonania odbioru Instalacji przez Zamawiającego. Odbiór nastąpi w terminie ustalonym przez Strony, nie później niż w 5 (pięć) dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru Instalacji.
2. Dokonanie odbioru Instalacji zostanie potwierdzone Protokołem odbioru, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do Umowy. Protokół odbioru zostanie sporządzony przez przedstawiciela Wykonawcy w obecności Zamawiającego, a następnie zostanie podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Dokonanie odbioru Instalacji odbywać się będzie dla każdego zadania inwestycji określonego w załączniku nr 5 harmonogram prac i płatności. Po zakończeniu wykonania i montażu instalacji podpisany zostanie protokół końcowy.
4. W razie stwierdzenia wad Instalacji w toku odbioru, Strony uzgodnią zakres niezbędnych poprawek oraz termin ich usunięcia, potwierdzając ustalenia stosownymi zapisami w protokole odbioru.
5. W razie uchylania się przez Zamawiającego od podpisania Protokołu odbioru, przedstawiciel Wykonawcy może dokonać jednostronnego odbioru Instalacji, przy czym umieści stosowną informację w Protokole odbioru.
6. Przez odbiór Instalacji w niniejszym paragrafie Strony rozumieją także odbiór jej projektu.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wybudowanie Instalacji Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotęnetto (słownie:brutto.) powiększoną o właściwy podatek VAT, zgodnie z Ofertą stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy.
 2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wynagrodzenia, określonego w punkcie 1 powyżej, według następującego harmonogramu płatności:
 - a. 80% wartości umowy w kwocie złotych netto (słownie:)powiększonej o właściwy podatek VAT, płatne w terminie w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - b. płatność końcowa 20% wartości umowy w kwocie złotych netto (słownie:)
- powiększonej o właściwy podatek VAT, płatna w terminie w terminie 30 dni od daty końca biegu gwarancji.
3. Jeżeli w toku montażu Instalacji zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac, które nie były przewidziane w zakresie prac określonym w Ofercie Wykonawcy, stanowiącej Załącznik nr 3 do Umowy, Wykonawca może żądać odpowiedniego podwyższenia Wynagrodzenia, jeżeli mimo

zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności wykonania dodatkowych prac. Na wykonanie dodatkowych prac konieczne jest uzyskanie zgody Zamawiającego. Prace dodatkowe należy interpretować jako czynności:

- a. które nie zostały zawarte w wycenie wykonania projektu oraz budowy Instalacji zawartej w Ofercie i wpływają na zmianę zagospodarowania terenu lub stanowią ulepszenie przedmiotu Umowy;
- b. pojawiające się w sytuacjach wyjątkowych i nieprzewidzianych, tj., gdy zaistnieje konieczność wykonania prac dodatkowych, których niewykonanie skutkowałoby niezrealizowaniem przedmiotu Umowy.

4. Wykonawca sporządzi wycenę prac dodatkowych w oparciu o podstawy cenotwórcze zastosowane w zatwierdzonym, szczegółowym kosztorysie ofertowym. Rozliczenie prac dodatkowych zostanie dokonane pod warunkiem ich pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego, na podstawie odrębnie udzielonego zamówienia lub podpisania stosownego Aneksu do niniejszej Umowy. Zamawiający ma prawo do weryfikacji zakresu prac dodatkowych.

5. Na wszystkie płatności określone w punktach 2.a-b powyżej Wykonawca wystawi Zamawiającemu następujące dokumenty sprzedaży:

- a. faktura VAT, potwierdzająca wykonanie usługi i zaksięgowanie wpłaty na rachunku bankowym Wykonawcy.

6. Zamawiający będzie dokonywał wszelkich płatności przewidzianych niniejszą Umową na numer rachunku bankowego Wykonawcy:

§ 9

Prawa Autorskie

1. Do dnia pełnej zapłaty przez Zamawiającego Wynagrodzenia określonego w § 8 autorskie prawo majątkowe projektu oraz Instalacji pozostają wyłączną własnością Wykonawcy.
2. Z chwilą pełnej zapłaty Wynagrodzenia określonego w § 8 własność wszystkich elementów, określonych w punkcie 1 powyżej przechodzi na Zamawiającego.
3. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy nie naruszają żadnych praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnych i przemysłowych, które przysługują osobom trzecim.

§ 10

Odstąpienie od Umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu faktycznego wykonania części Umowy.
2. W przypadku stwierdzenia niewywiązania się którejkolwiek ze Stron z warunków określonych niniejszą Umową, Strona druga może rozwiązać Umowę w formie pisemnej, z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Rozwiązanie Umowy, o którym mowa w ust. 2, w szczególności może nastąpić jeśli:
 - a. w wypadku pozostawania przez Wykonawcę w zwłoce z przystąpieniem do wykonania Umowy przez co najmniej 14 dni od umówionego przez Strony terminu, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od upływu powołanego terminu;
 - b. Wykonawca nie przestrzega prawa budowlanego lub realizuje roboty niezgodnie ze sztuką budowlaną;

c. stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;

d. Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót budowlanych na okres dłuższy niż 14 dni;

e. w toku montażu Instalacji zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac, które nie były przewidziane w zakresie prac określonym w Ofercie, a Zamawiający nie wyrazi zgody na wykonanie tych dodatkowych prac, Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy. Powołane prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Wykonawcy w terminie 14 dni, od przekazania decyzji Zamawiającemu o konieczności wykonania prac dodatkowych.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 lub rozwiązania Umowy, o którym mowa w ust. 2 i 3, rozliczenie wykonanych robót budowlanych oraz zgromadzonych na placu budowy materiałów i urządzeń dla potrzeb robót jeszcze niezrealizowanych, nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, na podstawie inwentaryzacji opracowań projektowych odebranych przez Zamawiającego oraz inwentaryzacji robót, materiałów i urządzeń dokonanej na placu budowy.

5. Inwentaryzacja, o której mowa w ust. 4, zostanie przeprowadzona w terminie 14 dni od dnia pisemnego odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez jedną ze Stron.

6. W przypadku bezpodstawnego nieprzystąpienia jednej ze Stron do czynności wymienionych w ust. 4, Strona druga jest upoważniona do ich dokonania jednostronnie.

7. Do czasu przeprowadzenia inwentaryzacji, o której mowa ust. 4-6, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony. Koszt zabezpieczenia przerwanych robót pokrywa Strona, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy.

8. W razie wykonania prawa odstąpienia, Umowa uważana jest za niezawartą. To, co strony już świadczyły, ulega zwrotowi w stanie niezmienionym, chyba że zmiana była konieczna w granicach zwykłego zarządu. Za świadczone usługi oraz za korzystanie z rzeczy należy się drugiej stronie odpowiednie wynagrodzenie, przewidziane niniejszą Umową.

§ 11

Rękojmia

1. Okres rękojmi na wykonaną Instalację ustala się nalata od dnia dokonania odbioru Instalacji, o którym mowa w §7.

§ 12

Gwarancja jakości

1. Wykonawca udzielalat gwarancji na całość instalacji fotowoltaicznej i jej montaż. Gwarancja niniejsza nie obejmuje elementów ulegających standardowemu zużyciu w czasie jej eksploatacji. Np. bezpieczniki, baterie oraz uszkodzeń mechanicznych spowodowanych przez czynniki niezwiązane z instalacją.

2. Po podpisaniu protokołu odbioru, Wykonawca wyda Zamawiającemu posiadane przez Wykonawcę dokumenty gwarancyjne, dla wszystkich objętych nią elementów Instalacji.

4. Niezależnie od powyższego, Zamawiający zobowiązuje się do przestrzegania postanowień gwarancji jakości, w tym zaś w szczególności postanowień dotyczących obowiązków osoby uprawnionej z gwarancji.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Przelew praw i przeniesienie obowiązków którejkolwiek ze Stron wynikających z Umowy na jakikolwiek podmiot, wymaga uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, pod rygorem nieważności.
2. Doręczenia między Stronami odbywać się będą osobiście lub listami poleconymi, na adresy wskazane w komparcji Umowy.
3. We wszelkich kwestiach nieuregulowanych Umową i w zakresie prawnych relacji pomiędzy Stronami, odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne źródła powszechnie obowiązującego prawa polskiego.
4. Wszelkie spory, które mogą wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, będą rozwiązywane w drodze negocjacji pomiędzy Stronami. Strony zobowiązują się działać w dobrej wierze, w celu rozwiązania sporu, zważając na cel niniejszej Umowy i przy równym uwzględnieniu interesów Stron.
5. W przypadku, gdy procedura przewidziana w ust. 4 powyżej okaże się nieskuteczna, spór będzie przedstawiony do rozpoznania przez odpowiedni sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

6. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
7. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności

§ 14

Załączniki

1. Wszelkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności lub sprzeczności pomiędzy postanowieniami załącznika a postanowieniami Umowy, rozstrzygająca jest treść załącznika.
2. Lista załączników do Umowy:
 - a. załącznik nr 1 – kopia dokumentów rejestracyjnych Zamawiającego
 - b. załącznik nr 2 – kopia dokumentów rejestracyjnych Wykonawcy
 - c. załącznik nr 3 – oferta na Instalację
 - d. załącznik nr 4 – wzór Protokołu Odbioru Instalacji/Projektu Instalacji
 - e. załącznik nr 5 - harmonogram płatności i prac [szczegółowe dane na etapie podpisywania Umowy]

