

załącznik Nr 10 do SWZ – wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego

UMOWA NR2026 (projekt)
na dostawę wraz z instalacją mikroinstalacji wraz z magazynami energii dla
6budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Saint Etienne 2,2a – 7,7a
w Katowicach

Zawarta w dniu, w siedzibie Katowickiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Krasińskiego 14, w przetargu nieograniczonym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1071) pomiędzy:

Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Katowicach przy ul. Krasińskiego 14 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, REGON 273437283, NIP 634-20-72-945 o kapitale zakładowym 391 173 500 złotych opłaconym w całości zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentuje:

1.

2.

a

.....

REGON,

NIP,

reprezentowanym przez:

.....,

.....,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanymi łącznie **Stronami**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie polegające na: dostawie, montażu oraz przyłączeniu do krajowego systemu elektroenergetycznego instalacji fotowoltaicznych jako mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 43), to jest instalacje o mocy maksymalnej generatora do 50kW współpracujących z magazynami energii o pojemności 9,2 kWh każdy. Projektowane rozwiązania obejmują wykonanie niezależnych mikroinstalacji fotowoltaicznych na dachach budynków:

- przy ul. Saint Etienne 2 (segment południowy) – 32 moduły PV o łącznej mocy 16 kWp.,
- przy ul. Saint Etienne 2a (segment północny) – 25 modułów o łącznej mocy 12,5 kWp.,

- przy ul. Saint Etienne 3 (segment południowy) – 30 modułów PV o łącznej mocy 15,0 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 3a (segment północny) – 25 modułów PV o łącznej mocy 12,5 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 4 (segment południowy) – 30 moduły PV o łącznej mocy 15,0 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 4a (segment północny) – 25 moduły PV o łącznej mocy 12,5 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 5 (segment południowy) – 50 moduły PV o łącznej mocy 25,0 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 5a (segment północny) – 42 moduły PV o łącznej mocy 21,0 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 6 (segment południowy) – 64 moduły PV o łącznej mocy 32 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 6a (segment północny) – 42 moduły PV o łącznej mocy 21,0 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 7 (segment południowy) – 49 modułów PV o łącznej mocy 24,5 kWp.
- przy ul. Saint Etienne 7a (segment północny) – 42 modułów PV o łącznej mocy 21,0 kWp.

wraz z współpracującymi magazynami energii o pojemności 9,2 kWh każdy, uruchomieniem i uzyskaniem dokumentacji formalno – prawnej, wymaganej przez obowiązujące przepisy prawa niezbędnej do uruchomienia i eksploatacji w/w instalacji. Instalacje mają być wyposażone w modemy komunikacyjne połączone z siecią Internet.

2. Zakres rzeczowy umowy obejmuje:

- 1) opracowanie dokumentacji powykonawczej,
- 2) dostawę i montaż 12 instalacji fotowoltaicznych wraz z magazynami energii i przyłączenie ich do krajowego systemu energetycznego,
- 3) wykonanie robót budowlano montażowych z dostawą niezbędnych materiałów i urządzeń,
- 4) wykonanie wszelkich prób i rozruchu instalacji fotowoltaicznej,
- 5) uzyskanie prawomocnych pozwoleń koniecznych do użytkowania instalacji,
- 6) wykonanie prac wewnątrz budynku niezbędnych do realizacji zadania,
- 7) wykonanie prac wykończeniowych,
- 8) usunięcie z placu budowy (na bieżąco), wywóz i utylizacja odpadów powstających w trakcie robót takich jak: gruz, śmieci, złom metalowy powstały w wyniku realizacji przedmiotu umowy,
- 9) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 647) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587),

3. W ramach realizacji umowy Wykonawca uzyska wszelkie, bezwarunkowe i ostateczne wymagane prawem, SWZ lub projektem wykonawczym: opracowania, zgłoszenia, decyzje, opinie rzeczoznawców, warunki techniczne przyłączenia mediów, ekspertyzy,

a w szczególności:

- a) w imieniu Zamawiającego pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych (jeśli dotyczy),
 - b) w imieniu Zamawiającego ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli dotyczy).
4. W ramach realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest:
- a) wykonać Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (jeśli dotyczy),
 - b) wykonać kompletną dokumentację powykonawczą,
 - c) brać udział w przeglądach gwarancyjnych.
5. W postępowaniu administracyjnym o wydanie dokumentów, o których mowa w ust. 3 Wykonawca działa na ryzyko własne i jest odpowiedzialny za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków w tym zakresie wynikających z umowy i obowiązujących przepisów, w tym przepisów prawa budowlanego.
6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Projekt wykonawczy stanowiący integralną część SWZ.
7. Zamawiający dopuści do zastosowania moduły o wyższych parametrach mocy, lecz nie mniejszej ich ilości, pod warunkiem zachowania oczekiwanej produkcji energii oraz sumarycznej mocy instalacji nie mniejszej niż przewidziana w dokumentacji projektowej. Proponowane przez Wykonawcę parametry modułów nie mogą być gorsze niż przedstawione w dokumentacji projektowej. Zamawiający nie dopuszcza zmniejszenia mocy instalacji fotowoltaicznej na poszczególnych obiektach.
8. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej lub innych dokumentach dołączonych do SWZ wskazano jakikolwiek znak towarowy, patent lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy przyjąć, że wskazaniu takiemu towarzyszy określenie „lub równoważny”, „równoważnie z opisanym”, co oznacza że Zamawiający dopuszcza złożenie oferty w tej części przedmiotu zamówienia o równoważnych parametrach technicznych, eksploatacyjnych i użytkowych. Zamawiający poda taki opis w celu określenia minimalnych parametrów, jakim muszą odpowiadać produkty, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią one wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia.
- Jeżeli w opisach występują: normy, europejskie oceny techniczne, deklaracje zgodności, aprobaty, specyfikacje techniczne lub systemy referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ustawy Pzp, należy to traktować jedynie jako pomoc w opisie przedmiotu zamówienia. W każdym przypadku dopuszczalne są rozwiązania równoważne opisywanym. Za urządzenia równoważne uważa się takie, które posiadają co najmniej te same parametry techniczne i jakościowe, a zastosowanie ich w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie funkcjonowania rozwiązań technicznych przewidzianych dla przedmiotu zamówienia.
- Jeżeli w SWZ, dokumentacji projektowej lub innych dokumentach, Zamawiający żąda przedstawienia dokumentu, certyfikatu wydanego przez jednostkę oceniającą zgodność lub sprawozdania z badań przeprowadzonych przez tą jednostkę, Zamawiający akceptuje również certyfikaty wydane przez inne równoważne jednostki oceniające zgodność bądź inne dokumenty stanowiące środki dowodowe.

§ 2

1. Strony niniejszej umowy zobowiązane są do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych okolicznościach, które mają wpływ na wypełnienie wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
2. **Obowiązki Zamawiającego:**
 - 1) protokolarne przekazanie wykonawcy terenu (nieruchomości) do montażu instalacji fotowoltaicznych w terminie 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy;
 - 2) dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w umowie;
 - 3) regulowanie płatności wynikających z faktur wystawianych przez Wykonawcę na zasadach określonych w umowie.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. **Wykonawca zobowiązuje się do:**
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach,
 - 2) zapewnienia przy montażu zestawów odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do prawidłowego wykonania robót,
 - 3) wykonania przedmiotu umowy z materiałów stanowiących jego własność, materiały i urządzenia powinny odpowiadać Polskim Normom przenoszącym normy europejskie oraz odpowiednim certyfikatom,
 - 4) uzyskiwania każdorazowo akceptacji materiałów, urządzeń itp., przed zastosowaniem. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, urządzeń itp., Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany zostanie do ich usunięcia na własny koszt dostarczenie spełniających wymagania dokumentacji przetargowej,
 - 5) przedstawienia do akceptacji Zamawiającego przez wbudowaniem wszystkich materiałów urządzeń wraz z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności z odpowiednimi normami, deklaracje zgodności itp.),
 - 6) okazania na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną każdego używanego wyrobu,
 - 7) zorganizowania własnym kosztem i staraniem oraz własną odpowiedzialnością koniecznego do wykonania przedmiotu umowy zaplecza magazynowego i socjalnego dla osób wykonujących bezpośrednio prace związane z realizacją niniejszej umowy,
 - 8) w okresie gwarancji w ramach wynagrodzenia do świadczenia usługi serwisu. W zakresie prowadzenia serwisu zawierają się wszystkie czynności związane także z okresowymi przeglądami instalacji i wymianą niezbędnych jej elementów w celu zachowania pełnej sprawności w okresie gwarancji. Usunięcie awarii powinno nastąpić w czasie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od zgłoszenia awarii przez Zamawiającego,

- 9) zatrudnienia wystarczającej liczby pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami pozwalającymi na prawidłowe i terminowe wykonanie dostawy i montażu,
 - 10) uporządkowania terenu nieruchomości po zakończeniu prac, w tym dokonania na własny koszt naprawy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, budynku lub instalacji,
 - 11) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji prac montażowych i instalacyjnych.
 - 12) skompletowania i przekazania Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 13) uczestniczenia w czynnościach odbioru, usunięcia stwierdzonych usterek lub wad,
 - 14) zapewnienia bezpieczeństwa w miejscu, gdzie prowadzone będą prace instalacyjne przez cały okres wykonywania prac instalacyjnych dla swoich pracowników, przedstawicieli Zamawiającego,
 - 15) wykonywania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w sposób gwarantujący należyte działanie zamontowanych instalacji fotowoltaicznych,
 - 16) na żądanie Zamawiającego przekazanie Zamawiającemu przed rozpoczęciem prac opinii technicznej dotyczącej możliwości zabudowy instalacji na dachu budynku biorąc pod uwagę docelowo wybrane do montażu panele fotowoltaiczne i sposób ich zabudowy,
 - 17) opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz udokumentowanie osiągnięcia założonych wskaźników w projekcie przez zamontowane instalacje fotowoltaiczne i przekazanie jej w formie papierowej Zamawiającemu w czasie czynności odbiorowych.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:
 - a) uruchomienie wykonanych instalacji fotowoltaicznych,
 - b) wykonanie niezbędnych prób i odbiorów,
 - c) indywidualne przeszkolenie przedstawicieli Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanych paneli fotowoltaicznych potwierdzone przez Strony protokołem przeszkolenia wraz z dostarczeniem instrukcji eksploatacji.
 6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób trzecich a powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 3

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wskazania części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania firm podwykonawców.
3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w wykonanie usługi.
4. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2 i 3, w trakcie wykonywania przedmiotu umowy,

- a także przekazać informację na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonywanie części zamówienia.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 21 sierpnia 2026r.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy wynosi: zł brutto (słownie:.....), w tym:
 - 1) ul. Saint Etienne 2: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
 - 2) ul. Saint Etienne 2a: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
 - 3) ul. Saint Etienne 3: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
 - 4) ul. Saint Etienne 3a: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
 - 5) ul. Saint Etienne 4: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
 - 6) ul. Saint Etienne 4a: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
 - 7) ul. Saint Etienne 5: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
 - 8) ul. Saint Etienne 5a: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)

- 9) ul. Saint Etienne 6: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
- 10) ul. Saint Etienne 6a: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
- 11) ul. Saint Etienne 2: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
- 12) ul. Saint Etienne 2: wynagrodzenie netto zł + należny podatek VAT w kwocie: co daje wartość: zł brutto (słownie: złotych brutto)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów mających lub mogących mieć wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
 3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
Rozliczenie częściowe:
 4. W celu dokonania rozliczenia częściowego Wykonawca informuje Zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
 5. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty Wykonawcy w ciągu 3 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
 6. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w ust. 5, Wykonawca wystawia fakturę częściową za wykonanie ww. prac.
Rozliczenie końcowe:
 7. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza Zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.
 8. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości oraz dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień i potwierdza kwoty należne do zapłaty Wykonawcy w ciągu 3 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
 9. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w ust. 8, Wykonawca wystawia fakturę końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu,

pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych.

10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze/rachunku.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku lub faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, na adres platformy: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/>, nr PEF 6342072945 lub za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023r. poz. 1790 ze zm.).

§6

1. Strony postanawiają, że uprawnionymi osobami do nadzoru realizacji przedmiotu niniejszej umowy są:
 - a) w imieniu Zamawiającego tel.
 - b) w imieniu Wykonawcy..... tel.
2. Zamiana osób, o których mowa w ust. 1 nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Strona, która dokonuje zmiany niezwłocznie powiadamia drugą stronę.

§ 7

1. **Wykonawca** wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o której mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy to jest w kwocie złotych w formie
2. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
3. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w zdaniu poprzednim następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania

zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane;

- 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy.

§ 8

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości – 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w stosunku do terminu, o którym mowa w § 9 ust. 4 niniejszej umowy w wysokości – 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości – 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w stosunku do terminu, o którym mowa w § 10 ust. 8a) niniejszej umowy w wysokości – 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, który naruszył postanowienia niniejszej umowy, w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
5. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, to strona niniejszej umowy, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Zapłacenie lub potrącenie kary umownej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy oraz naprawienia szkody.

§9

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu należyte wykonanie zgodnie ze sztuką budowlaną prac budowlanych będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wszystkie dostarczone i zamontowane urządzenia i prace montażowe będące przedmiotem niniejszej umowy, w tym:
 - a) na wykonane prace montażowe na okres 5 lat;
 - b) na moduły fotowoltaiczne na okres 12 lat;
 - c) na inwertery na okres 10 lat;
 - d) na optymalizatory mocy na okres 10 lat;
 - e) na magazyny energii na okres 10 lat

- f) na konstrukcje montażowe modułów na okres 5 lat
- licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, przy czym strony umownie rozszerzają rękojmię za wady na okres równy okresowi udzielonej gwarancji. Rękojnia za wady rozpoczyna bieg po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
 4. Wykonawca zobowiązuje się usuwać wady w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego, telefonicznego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej wezwania Zamawiającego do jej usunięcia. Po tym terminie Zamawiający naliczy karę umowną za zwłokę w usunięciu wady w wysokości i na zasadach określonych w § 8 ust. 2 pkt b) niniejszej umowy.
 5. Materiały budowlane zastosowane podczas realizacji zamówienia oraz w czasie obowiązywania gwarancji lub rękojmi winny być dobrej jakości, bezwzględnie posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne itp.
 6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o liczbę dni od daty zgłoszenia wady do jej usunięcia.
 7. W ramach gwarancji wszelkie koszty związane z usuwaniem wad ponosi Wykonawca.
 8. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy dostarczy Zamawiającemu wykaz danych umożliwiających zgłaszanie wad, w szczególności adres poczty elektronicznej oraz numery telefonów.
 9. Wykonawca zapewni w okresie gwarancji możliwość zgłaszania wad za pomocą poczty elektronicznej, telefonicznie.
 10. Zgłoszenie telefoniczne musi być potwierdzone za pomocą poczty elektronicznej.
 11. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego Zamawiający może zlecić zastępcze usunięcie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi oraz naliczyć kary za zwłokę w wysokości i na zasadach określonych w § 8 ust. 2 pkt b) niniejszej umowy.
 12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
 13. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeprowadzanych przez Zamawiającego przeglądach oraz do usuwania stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad.
 14. Wykonawca ma obowiązek udziału w przeglądach gwarancyjnych na każde żądanie Zamawiającego. Przeglądy gwarancyjne będą się odbywać co 12 miesięcy.

§ 10

1. Zamawiający dokonuje odbioru końcowego po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 i wywiązaniu się z obowiązków, o których mowa w § 2 niniejszej umowy.
2. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odrębnych odbiorów końcowych dla

- instalacji na poszczególnych budynkach wymienionych w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Komisyjny odbiór częściowy/końcowy przedmiotu umowy zorganizowany przez Zamawiającego nastąpi w terminie 7 dni roboczych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru i stwierdzenia kompletności i poprawności sporządzonych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.
 4. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe we wcześniej uzgodnionym z Zamawiającym układzie. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został zakończony lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru częściowego/końcowego.
 6. Zamawiający dokona odbioru częściowego/końcowego robót i sporządzi protokół z zastrzeżeniem ust. 5.
 7. Protokół odbioru częściowego/końcowego powinien zawierać, co najmniej:
 - a) datę sporządzenia protokołu,
 - b) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - c) ewentualne wady,
 - d) terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad,
 - e) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
 - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy wymagane na mocy niniejszej umowy,
 - g) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
 8. Zamawiającemu w trakcie odbioru częściowego/końcowego robót z tytułu wystąpienia wad przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy oraz zażądać usunięcia wad wyznaczając termin ich usunięcia,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie należne Wykonawcy stosownie do wartości stwierdzonej wady, a Wykonawca wydłuży okres gwarancji o 12 miesięcy,
 - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, Zamawiający może:
 - albo odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy bez wyznaczenia terminu dodatkowego na usunięcie wad oraz zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i żądać naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia,
 - albo żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 10. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.

11. Zamawiający w trakcie trwania okresów gwarancji i rękojmi za wady zwoła komisję odbiorową dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
12. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
13. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty upłynięcia terminu gwarancji i rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad ujawnionych w tym okresie w technicznie uzasadnionym terminie uzgodnionym przez strony.

§11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne jedynie w granicach unormowanych w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
2. Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru w zakresie zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie będzie miało wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych trwających powyżej 5 dni uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz zachowania właściwej technologii wykonania prac;
 - b) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych koniecznych do wykonania zamówienia;
 - c) w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
 - d) w przypadku działania siły wyższej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego;
 - e) w przypadku innych okoliczności nie powstałych z winy Wykonawcy.

We wszystkich powyższych przypadkach, termin wykonania przedmiotu zamówienia może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania opisanych powyżej okoliczności. Powyższe musi być udokumentowane stosownymi protokołami z udziałem inspektora nadzoru.

§12

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo umownego odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - a) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - b) nierozpoczęcia prac przez Wykonawcę w terminie jednego tygodnia, bez uzasadnionych przyczyn lub ich niekontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) przerwy w realizacji prac z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 4 dni.

2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 7 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o okolicznościach stanowiących przesłankę do odstąpienia od umowy.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich;
 - 2) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;
 - 3) Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, urządzenia, zaplecze stanowiące jego własność;
 - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty ujęte w protokole o którym mowa w pkt 2);
 - 5) Zamawiający dokona w terminie 7 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru robót, które zostały wykazane w szczegółowym protokole inwentaryzacji robót w toku oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w umowie oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - 6) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 9 niniejszej umowy;
 - 7) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów;
 - 8) Protokół odbioru robót w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
4. Strona umowy, z winy której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty powstałe w następstwie niewykonania robót budowlanych do czasu przekazania przez Zamawiającego innemu Wykonawcy terenu robót.
5. Postanowienia ust. 4 nie zwalniają stron umowy od zapłaty kar umownych określonych w § 8 niniejszej umowy.

§13

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowę stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) egzemplarzach, 1 (jeden) dla Zamawiającego i 1 (jeden) dla Wykonawcy.

§14

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia ZP/6/26.
2. Projekt wykonawczy.
3. Formularz/e ofertowy/e Wykonawcy.
4. Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy.

Zamawiający:

1.
2.

Wykonawca:

1.
2.

.....

*Wykonawca lub upoważniony
przedstawiciel Wykonawcy*