

zawarta w Tomaszowie Maz. pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Tomaszowie Maz., adres: 97-200 Tomaszów Maz. ul. Majowa 15 – zarejestrowanym w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 773-21-20-641, kapitał zakładowy: 17.584.840 zł, reprezentowanym przez:

Marię Chilińską – Prezesa Zarządu

Lucynę Pietrzyk – Z-cę Prezesa Zarządu

zwane dalej Zamawiającym

a
zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie dokumentacji projektowej i wykonanie na jej podstawie instalacji fotowoltaicznej wraz z systemem monitorowania i zarządzania instalacją w budynku biurowym przy ul. Majowej 15 w Tomaszowie Maz. (dalej „Przedmiot Umowy”)
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
 - Wykonanie dokumentacji projektowej (wraz z opinią konstruktorską konstrukcji dachu) obejmującej wykonanie instalacji fotowoltaicznej wraz z systemem monitorowania i zarządzania instalacją, moc instalacji ok. 8 kWp,
 - Panele polikrystaliczne o mocy powyżej 270 Wp, powinny wykazywać dużą odporność na brud i osad, a w szczególności na sól i amoniak (wymóg testowania w środowisku moniak), gwarancja uzysku na liniową moc wyjścia >80% na 25 lat,
 - Panele fotowoltaiczne montowane w sposób umożliwiający konserwację i naprawę pokrycia dachowego i kominów,
 - Wykonanie instalacji fotowoltaicznej na podstawie zaakceptowanego projektu,
 - Montaż modułu Solar Log lub równoważne, wraz z ciągłym monitorowaniem instalacji,
 - Montaż inwertera produkcji ABB lub równoważne,
 - Uruchomienie i instruktarz odnośnie obsługi urządzeń,
 - Prowadzenie monitoringu usterek i serwisu przez okres gwarancji,
 - Opracowanie bilansu energii wraz z opinią o planowanym efekcie ekologicznym.

§ 2.

Obowiązki stron

1. Wykonawca oświadcza niniejszym, iż posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, potencjał i zasoby niezbędne dla należytego wykonania Przedmiotu Umowy oraz zobowiązuje się wykonać go z najwyższą starannością, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru wykonywanych działań, zgodnie ze swą najlepszą wiedzą i wszystkimi mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz ze szczególnym uwzględnieniem interesów Zamawiającego.
2. Data zawarcia umowy jest datą przekazania frontu robót. Wykonawca nie wnosi uwag do frontu robót.
3. Wykonawca oświadcza przy tym, że zapoznał się z zakresem Przedmiotu Umowy oraz warunkami Umowy celem rozpoznania aktualnych warunków związanych z wykonaniem prac składających się na Przedmiot Umowy oraz że są mu znane i nie wnosi wobec nich żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej i bieżącej współpracy z Zamawiającym, w szczególności do niezwłocznego, tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni, przekazywania

mu stosownych informacji na każde żądanie Zamawiającego oraz umożliwienia mu sprawowania bieżącej kontroli realizacji Umowy.

5. Jednocześnie, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca uczestniczył będzie w spotkaniach roboczych, w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
6. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw do reprezentowania go w postępowaniach administracyjnych oraz do reprezentowania go przy innych czynnościach koniecznych do należytego wykonania niniejszej Umowy.
7. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
 - 1) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 KC i ustawy Prawo budowlane;
 - 2) przekazanie terenu budowy;
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 4) zapłata za wykonany i odebrany przedmiot umowy;
 - 5) przeprowadzenie odbiorów przedmiotu umowy.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich stosownych decyzji administracyjnych, ekspertyz, uzgodnień i opinii niezbędnych do uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę/zgłoszenia wykonania robót oraz realizacji robót;
 - 2) sprawowanie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji inwestycji oraz w okresie zgłaszania wad;
 - 3) kompleksowe wykonanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentację projektową;
 - 4) wykonanie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332. z późn. zm.), przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, innymi obowiązującymi aktami prawa odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia, aktualnymi polskimi normami i normami branżowymi oraz właściwymi przepisami bhp i ppoż;
 - 5) wykonanie robót budowlanych z materiałów i urządzeń własnych. Wszystkie stosowane materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia powinny posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty oraz muszą spełniać niezbędne wymagania zgodne z Polskimi Normami. Do wykonania inwestycji muszą być używane materiały nowe dopuszczone do stosowania w budownictwie, spełniające warunki określone w Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2014 r. (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570) oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy;
 - 6) zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie;
 - 7) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
 - 8) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe;
 - 9) przedstawienie stosownych dokumentów związanych z przetransportowaniem odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz ich zmagazynowaniem w miejscu unieszkodliwiania odpadów;
 - 10) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
 - 11) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z Dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poz. określonych w przepisach szczegółowych;
 - 12) roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie użyteczności publicznej w związku z czym harmonogram robót musi umożliwiać nieprzerwane funkcjonowanie obiektu

9. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez cały okres trwania umowy.

§ 3.

Dokumentacja Projektowa

1. Zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje w szczególności sporządzenie dokumentacji projektowej (2 szt w wersji papierowej i 1 szt. w wersji elektronicznej) wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę/zgłoszenia wykonania robót – jeśli jest konieczne,
2. Składająca się na Przedmiot Umowy dokumentacja projektowa winna być zaopatrzona w decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę/zgłoszenia wykonania robót – jeśli jest konieczne.
3. Wykonawca w ramach realizacji Przedmiotu Umowy odnoszącego się do dokumentacji projektowej, zobowiązuje się dodatkowo do sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót oraz w okresie zgłaszania wad.

§ 4.

Roboty Budowlane

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, zgodnie z uzyskaną decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę/zgłoszenia wykonania robót, niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
2. Przedmiot Umowy obejmuje również uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich decyzji, pozwoleń, opinii, sprawdzeń, uzgodnień i zatwierdzeń dokumentacji wymaganych przepisami prawa.

§ 5.

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia przedmiotu umowy w terminach do 2 miesięcy od daty zawarcia umowy, w tym przekazanie Zamawiającemu opracowania bilansu energii wraz z opinią o planowanym efekcie ekologicznym w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy
2. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1, oznacza rozpoczęcie biegu naliczania kar umownych o których mowa w § 10.

§ 6.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie płatne będą w następujący sposób:
 - 1) Faktura częściowa w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto zostanie wystawiona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty podpisania przez Zamawiającego umowy z WFOŚiGW. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wykonawcę o dacie podpisania umowy z funduszem.
 - 2) Faktura częściowa w wysokości 30% wynagrodzenia brutto zostanie wystawiona i dostarczona Zamawiającemu na min. 14 dni przed planowanym montażem instalacji, o której mowa w § 1 umowy,
 - 3) Faktura końcowa w wysokości 50% wynagrodzenia brutto zostanie wystawiona w terminie 7 dni od daty podpisania przez Strony umowy, Protokołu bezusterkowego odbioru robót

3. Termin płatności faktur wynosi do 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że całość robót wykona samodzielnie/ zamierza powierzyć część robót podwykonawcy:.....
5. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to wraz z fakturą składa:
 - zestawienie zrealizowanych robót w ramach zaakceptowanych przez Zamawiającego umów o podwykonawstwo zawierające zakres i termin wykonanych robót oraz wartość kwot należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy ze składanej faktury,
 - zestawienie kwot należnych podwykonawcy ze składanej faktury z tytułu przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem i obiektami oraz że wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem VAT i zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o wykreśleniu z rejestru VAT w trakcie trwania umowy pod rygorem kary pieniężnej w wysokości naliczonego podatku VAT.

§ 7.

1. Osoba do kierowania pracami ze strony Wykonawcy:
2. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji obowiązków umownych będzie:

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy:
 - moduł solarny – 12 lat,
 - falownik – 5 lat,
 - robocizna i montaż – 2 lata,
 - gwarancja uzysku na liniowej mocy wyjścia powyżej 80% - 25 lat.
2. Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem awarii lub usterki, a jej skuteczną naprawą.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi zamawiający zawiadomi wykonawcę na piśmie (faksem lub pocztą elektroniczną, a następnie pismem za pośrednictwem operatora publicznego).
4. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy usterki lub wady lub dokonać wymiany elementu na nowy, wolny od wad, w terminie wskazanym przez zamawiającego.
5. Jeżeli wykonawca mimo zgłoszenia zamawiającego będzie się opóźniał z usunięciem usterek lub wad, to zamawiający zleci ich usunięcie przedmiotom trzecim na koszt wykonawcy naliczając odpowiednie kary umowne. Kara będzie naliczana od upływu terminu wskazanego w ust. 4 do dnia usunięcia usterek lub wad przez podmiot trzeci.
6. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady będą przysługiwać zamawiającemu w zakresach wynikających z Kodeksu cywilnego i będą dochodzone niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji. Termin rękojmi za wady będzie równy z okresem udzielonej gwarancji.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie ich terminu, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 9

Odbiór robót

1. Wykonawca powiadamia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. Gotowość do odbioru potwierdza inspektor nadzoru.
3. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
4. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad i usterek, komisja powołana do odbioru ustali termin ich usunięcia. Powoduje to zakończenie zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
5. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterek usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 5 dni od otrzymania informacji.
6. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od zastosowania kar umownych.
7. Wykonawca nie może odmówić uzasadnionego usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego i protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
2. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy.
3. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego.
4. Zamawiający niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA