

## UMOWA NR ...../2022

zawarta w dniu: ..... w Lubyczy Królewskiej w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną na podstawie wytycznych zawartych w Zasadach w zakresie udzielania zamówień w projektach realizowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego 2014-2020, na realizację projektu pn. **Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy 460,56 kWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 384/2 w miejscowości Lubycza Królewska, gm. Lubycza Królewska”**

pomiędzy:

**Droździel Zbigniew "PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE D.Z"**

z siedzibą 22-680 Lubycza Królewska, ul. Kolejowa 42, zarejestrowany w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej CEIDG, NIP: 9211251838, Regon: 950298426,

zwany dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

1 Zbigniewa Droździela – właściciela

a:

..... z siedzibą w ....., zarejestrowanym w ....., NIP: .....,

Regon: .....

zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1 ..... – .....

o następującej treści:

### §1 Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zgodnie z zapisami Zapytania Ofertowego oraz zgodnie z treścią Formularza Ofertowego będącymi załącznikami do niniejszej umowy następujący zakres prac:

- a) roboty budowlane związane z dostawą i montażem konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne
- b) roboty budowlane związane z dostawą i montażem paneli fotowoltaicznych,
- c) roboty budowlane związane z dostawą i montażem inwerterów,
- d) roboty budowlane związane z budową komponentów niskiego napięcia,
- e) roboty budowlane związane z dostawą i montażem Magazynu energii,
- f) roboty budowlane związane ze wznoszeniem ogrodzenia terenu,
- g) roboty budowlane związane z budową stacji nN/Sn wraz z zabezpieczeniami,
- h) roboty budowlane związane z budową przyłącza SN,
- i) prace końcowe: uruchomienie, pomiary, odbiory, dokumentacja powykonawcza, przyłączenie elektrowni słonecznej do krajowego systemu elektroenergetycznego oraz wykonanie niezbędnych testów i prac rozruchowych co zostanie potwierdzone podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego.

## §2 Termin realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy zgodnie ze złożonym Formularzem Ofertowym i załączonym harmonogramem do dnia.....

2. W przypadku, gdy Wykonawca z przyczyn przez siebie zawinionych nie wykona w ustalonym terminie przedmiotu umowy lub nie dotrzyma terminów ustalonych w harmonogramie robót Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub rozwiązać umowę i nałożyć na wykonawcę kary umowne.

## §3 Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają że wynagrodzenie za wykonanie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań na nim ciążących, a wynikających z umowy, w tym za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą i kosztorysem ofertowym wynosi:

a) Wartość umowy (bez podatku VAT): .....zł

(słownie: .....),

b) podatek VAT wynosi: .....zł

(słownie: .....),

wg stawki VAT 23 %,

c) **Wynagrodzenie umowne (z podatkiem VAT): ..... zł.**

(słownie:.....)

2. Wynagrodzenie umowne obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym między innymi: koszty udzielenia rękojmi i gwarancji Zamawiającemu na przedmiot umowy, narzuty, zysk, ewentualne opusty, ubezpieczenia, należny podatek VAT, oraz pozostałe składniki cenotwórcze. Wynagrodzenie zawiera w szczególności koszty: związane z odbiorami wykonywanych robót, zajęcia terenu, wszelkie koszty administracyjne, pozwolenia, zgody.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym, stałym do końca trwania umowy i nie podlega zmianom. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania jakiegokolwiek dodatkowej płatności od Zamawiającego.
4. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 pkt. 3) nastąpi: w drodze płatności częściowych zgodnie z harmonogramem wykonania i płatności robót przygotowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego
5. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi, obejmującymi poszczególne etapy prac. Zapłata będzie następowała w terminie 30 dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem częściowego odbioru robót i kosztorysem szczegółowym wykonanych prac, podpisanych przez Zamawiającego.
6. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez uwag wraz z kosztorysem szczegółowym wykonanych prac. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 20% wartości zamówienia.
7. W każdej fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Zamawiający zapłaci na żądanie Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej
9. Kwota wynagrodzenia zostanie zapłacona Wykonawcy na jego rachunek bankowy, którego numer będzie uwidoczniiony na fakturze VAT.
10. Za dzień zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia jego rachunku bankowego.
9. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zmianie w statusie podatnika

## §4 Odbiory

1. Strony umowy ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego, na którym Zamawiający nie naniósł uwag. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie faktycznego zakończenia całości robót w zakresie określonym w § 1 umowy dołączając wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonania prób i atesty..
3. Zamawiający po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w punkt. 2 powoła komisję, która dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej w 10 dni, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. W czynnościach odbioru końcowego uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia obiektu.
7. W przypadku stwierdzenia wad Zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę o dostrzeżonych wadach, a ponadto Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub usunięcie ich trwałoby lub trwa dłużej niż 14 dni Zamawiający może:
    - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady są nieistotne i umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) według swego wyboru, albo odstąpić od umowy, albo odmówić dokonania odbioru i żądać wykonania całości lub części przedmiotu

umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia zamawiający może:

- a) przyjąć zrealizowane zadanie za obniżonym wynagrodzeniem
- b) odstąpić od umowy naliczając wykonawcy stosowne kary umowne

8. Odbiorom częściowym będą podlegały przede wszystkim roboty zanikające i ulegające zakryciu oraz etapowe wynikające z uwarunkowań zawartych w harmonogramie realizacji robót i związane z miesięcznymi płatnościami za prace z tym, że odbiór tych robót nastąpi przez Zamawiającego i jego umocowanych przedstawicieli w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 2 dni robocze.

9. 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 2 dni, tak by nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót oraz wszystkie, które należało przeprowadzić inwentaryzacje geodezyjne.

## **§ 5 Nadzór prawidłowego wykonania przedmiotu umowy**

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację umowy są:

a) po stronie Zamawiającego:

- i) .....
- ii) .....

b) po stronie Wykonawcy:

- i) .....
- ii) .....

2. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są umocowane przez Stronę do dokonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy.

3. W przypadku nieobecności osób wskazanych w ust. 1 po stronie Zamawiającego do dokonania czynności określonych w ust. 2 i 3 upoważnione są inne osoby wskazane przez Zamawiającego.

4. Wykonawca będzie występował w imieniu Zamawiającego w oparciu o udzielone przez Zamawiającego upoważnienie, w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy do organów administracji państwowej i samorządowej, osób fizycznych i prawnych.

5. Osoby reprezentujące Zamawiającego upoważnione jest są w szczególności do:

- a) potwierdzania ilości wykonanych robót,
- b) potwierdzania wykonania robót znikających, ulegających zakryciu i etapowych
- c) potwierdzania właściwej jakości wykonanych robót,
- d) potwierdzania gotowości wykonanych robót do odbiorów technicznych i końcowych,
- e) sprawdzania kompletności dokumentacji powykonawczej
- f) udziału w pracach komisji odbiorów technicznych i końcowych,
- g) weryfikacji dokumentacji kosztorysowej wykonywanej w związku z realizacją robót.
- h) odbioru faktur wraz z kompletem dokumentacji jak w § 3.
- i) oraz wszystkich innych czynności wynikających z ustawy Prawo Budowlane.

## **§ 6 Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego**

### **A) Obowiązki Wykonawcy:**

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z Zapytaniem Ofertowym i Ogłoszeniem, dokumentacją projektową harmonogramem wykonania robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbiorów, warunkami technicznymi, wytycznymi do budowy systemów elektroenergetycznych rekomendowanych w PGE SA, aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i innymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami w przedmiocie zamówienia.

Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do:

- a) Wykonania robót według dostarczonego przez Zamawiającego Projektu Budowlanego – sprawdzonego i zweryfikowanego przez Wykonawcę, wraz z robotami towarzyszącymi,
- b) Podporządkowania się oraz ścisłej współpracy z Zamawiającym oraz przedstawicielami Zamawiającego.
- c) Obowiązkiem Wykonawcy jest protokolarne przejęcie we władanie Placu Budowy w terminie wskazanym w Umowie, przy czym nie będzie to władanie samoistne, a jedynie w celu realizacji Robót na podstawie Umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednoczesnego prowadzenia wszelkich innych prac niebędących przedmiotem Umowy, w sposób niekolidujący z Robotami prowadzonymi przez Wykonawcę. W tym zakresie Wykonawca odpowiada za koordynowanie wszystkich robót prowadzonych na terenie Placu Budowy. Wykonawca jest zobowiązany uzgadniać z Zamawiającym na bieżąco zakresy i terminy prac nie będących przedmiotem zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany udostępnić Plac Budowy i obiekt pracownikom Zamawiającego oraz osobom działającym w jego imieniu w celu dokonania oględzin. Warunki dostępu do obiektu i bezpieczeństwa poruszania się wprowadzonych osób, będą uzgodnione w formie pisemnej i będą obowiązywały przez cały okres budowy.
- d) Od dnia przejścia we władanie Placu Budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na Placu Budowy Zamawiającemu lub jakimkolwiek osobom trzecim, jak również szkody we wszelkim mieniu znajdującym na placu budowy, które będzie własnością Zamawiającego lub stron trzecich. Wykonawca gwarantuje, iż jakiegokolwiek osoby trzecie nie będą występowały do Zamawiającego z roszczeniami o naprawienie szkód powstałych na terenie placu budowy w okresie władania przez Wykonawcę placem budowy, a w przypadku wystąpienia w/w roszczeń osób trzecich zgłaszanych przeciwko Zamawiającemu Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z obowiązku naprawienia szkody.
- e) Wykonawca zapewni objęcie kierownictwa budowy i robót, będących przedmiotem Umowy przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Obowiązek ten dotyczy także wszelkich robót i czynności, które mogą być powierzone

przez Zamawiającego w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy. Wykonawca jest uprawniony i zobowiązany do wskazania i pokrycia kosztów wynagrodzenia osoby pełniącej funkcję kierownika budowy w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego (dalej jako „Kierownik Budowy”). Zmiana na stanowisku kierownika budowy może być dokonana za zgodą Zamawiającego. Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek zmiany osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy.

f) Wykonawca utrzymywać będzie w należyтым porządku na własny koszt: Plac Budowy, wjazd i wyjazd z drogi publicznej, ogrodzenie budowy, drogi wewnętrzne i obiekty zaplecza, które zostaną zlikwidowane po zakończeniu realizacji Farmy Fotowoltaicznej. W przypadku gdy dla realizacji Farmy Fotowoltaicznej koniecznym będzie zajęcie pasa drogowego, w rozumieniu Ustawy o drogach publicznych, Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie wymagane prawem zgody właściwych organów administracji publicznej.

g) Wykonawca zatrudni na własny koszt i ryzyko służbę ochrony w wymiarze koniecznym do zabezpieczenia wszelkiego mienia znajdującego się na Placu Budowy.

h) Wykonawca zapewni i wykona we własnym zakresie i na swój koszt zasilanie Placu Budowy w energię elektryczną, wodę, odwodnienie wykopów oraz odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych (komplet przyłączy Placu Budowy) oraz inne wymagane projekty i uzgodnienia.

i) Wykonawca będzie prowadził Dziennik Budowy, przy czym winien się on nieprzerwanie znajdować na Placu Budowy i być w tym czasie do pełnej dyspozycji. Dziennik Budowy winien zostać wydany Zamawiającemu na każdego jego żądanie. W przypadku odmowy wydania Dziennika Budowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 1000,00 złotych.

j) Wykonawca wykona wszelkie inne czynności, które nie obciążają Zamawiającego, a są niezbędne do należytego zrealizowania Farmy Fotowoltaicznej zgodnie z Prawem Budowlanym, Prawem Energetycznym oraz obowiązującymi przepisami innych aktów prawa.

k) Wykonawca uzyska na własny koszt, a w razie potrzeby w imieniu Zamawiającego, wszelkie niezbędne pozwolenia, zgody, uzgodnienia niezbędne do właściwego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy, włączając w to przykładowo te



wymagane do podłączenia Farmy Fotowoltaicznej do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej w celu wprowadzania do tej sieci energii elektrycznej, o ile co innego nie wskaże na piśmie Zamawiający. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca otrzyma właściwe pełnomocnictwo od Zamawiającego, którego proponowaną treść przygotowuje do akceptacji przez Zamawiającego.

l) Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia rozpoczęcia Robót wszelkim instytucjom uzgadniającym (np. przedsiębiorstwo energetyczne, straż pożarna), jeżeli taki wymóg był warunkiem uzgodnienia dokumentacji lub wynika z obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca jest również zobowiązany do realizacji wszelkich zaleceń wykonawczych instytucji uzgadniających dokumentację w zakresie należącym do ich kompetencji.

m) Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego, z zachowaniem trzydniowego wyprzedzenia lub natychmiast po uzyskaniu informacji o planowanych spotkaniach z przedstawicielami administracji rządowej lub samorządowej oraz innymi stronami, w przedmiocie mogącym mieć wpływ zwłaszcza na wartość, termin lub zakres wykonania Robót.

n) Przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego Robót Budowlanych określonego w Umowie, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu trzy komplety dokumentacji powykonawczej oraz w wersji AutoCad wraz ze wszelkimi katalogami urządzeń (DTR), atestami i dopuszczeniami, aprobatami technicznymi, protokołami pomiarów, badań materiałów lub urządzeń (na budowie, miejscu wytworzenia lub prefabrykacji lub instytucji do tego wynajętej), instrukcjami obsługi i konserwacji urządzeń oraz całości systemów i instalacji wraz z zasadami postępowania w sytuacjach awaryjnych, kartami gwarancyjnymi dla materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy oraz wszelkimi innymi dokumentami o istotnym charakterze dla wykonania oraz eksploatacji Farmy Fotowoltaicznej. O wykonaniu zobowiązań jw. Wykonawca poinformuje niezwłocznie Zamawiającego.

o) Przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego określonego w Umowie Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wszelkie niezbędne próby, testy, weryfikacje, sprawdzenia, rozruchy próbne, odbiory wymagane odpowiednimi przepisami, jak również wskazówkami Zamawiającego, a także przeszkolenia

pracowników Zamawiającego lub osoby przez niego wskazane w zakresie eksploatacji, serwisu oraz zachowania w sytuacji awarii. W razie niewykonania przez Wykonawcę powyższych prób testów, weryfikacji, sprawozdań, rozruchów próbnych, odbiorów w terminie gwarantującym terminową realizację przedmiotu Umowy Zamawiający może przeprowadzić je własnym staraniem, na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do automatycznego kompensowania poniesionych kosztów z należności Wykonawcy.

p) Przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego Robót Budowlanych wskazanym w Umowie, Wykonawca będzie zobowiązany do poinformowania właściwych służb i inspekcji, których opinia jest konieczna dla uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie (jeżeli będzie wymagane) do poinformowania w/w służb o zakończeniu Robót Budowlanych i gotowości do przystąpienia do czynności odbiorowych przez w/w służby, a także do udziału w odbiorach w/w służb i uzyskaniu wszelkiej dokumentacji koniecznej w celu złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie Farmy Fotowoltaicznej w imieniu Zamawiającego oraz uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

q) Po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót Budowlanych przez Wykonawcę oraz Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do podjęcia wszelkich czynności związanych z przeprowadzeniem Robót Przyłączeniowych, które będą konieczne do podłączenia Farmy Fotowoltaicznej do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej oraz umożliwią wprowadzanie do niej energii elektrycznej. Protokołu Odbioru Końcowego zostanie podpisany po zakończeniu Robót Przyłączeniowych.

2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania, przez cały okres wykonywania umowy zawartej z Zamawiającym, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, o wartości nie niższej niż 2 000 000,00 zł (dwa miliony złotych).

### **B. Obowiązki Zamawiającego:**

1. Dokonanie odbioru i płatności wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Przekazanie Dziennika Budowy w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy
3. Przekazanie placu budowy w terminie do 5 dni roboczych od daty podpisania umowy.

4. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
5. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i/oraz w miarę konieczności nadzoru autorskiego.
6. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w Dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.

## §7 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w razie zwłoki w wykonaniu umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 pkt 1 ppkt c za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 pkt 1 ppkt c,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji lub nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 pkt 1 ppkt c, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady lub usterki. Wysokość powyższej kary umownej nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 pkt 1 ppkt c,
  - c) w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 pkt 1 ppkt c za każdy inny niż przewidziany w pkt a) i b) przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 3 pkt 1 ppkt c, z tego tytułu.
  - d) w wysokości 20.000,00 (dwadzieścia tysięcy) złotych i naprawienia szkody, jeżeli szkoda ta będzie przekraczała wartość ustalonej kary umownej w przypadku nie posiadania przez Wykonawcę, przez cały okres wykonywania umowy zawartej z Zamawiającym, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, o wartości nie niższej niż 2 000 000,00 zł (dwa miliony złotych).
2. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody z wyłączeniem żądania utraconych korzyści.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego. Jeżeli kwota kar umownych przewyższy należne wynagrodzenie, Wykonawca zapłaci kwotę przewyższającą w terminie 7 dni od otrzymania stosownego wezwania do zapłaty. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o fakcie pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w związku z powstaniem obowiązku zapłaty kwoty kar umownych.
4. Kary umowne określone w niniejszej umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów z zastrzeżeniem, że łączna ich wysokość nie może przekraczać 30% wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 pkt 1 ppkt c.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

Zamawiający będzie uprawniony do zaspokojenia wszelkich swoich roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w drodze potrącenia przysługujących mu wierzytelności wobec Wykonawcy z należnych Wykonawcy kwot z tytułu wykonania Robót. Dotyczy to w szczególności następujących roszczeń:

- a) z tytułu kar umownych,
- b) z tytułu odszkodowań należnych jakimkolwiek osobom trzecim, w tym Podwykonawcom,
- c) z tytułu odszkodowań należnych Zamawiającemu, a w szczególności z tytułu odszkodowania równego różnicy pomiędzy całkowitym Wynagrodzeniem należnym Wykonawcy z tytułu należytego wykonania Umowy a wynagrodzeniem należnym innemu podmiotowi, któremu Zamawiający na wypadek rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy powierzy dokończenie Robót,
- d) o zwrot poniesionych przez Zamawiającego (w przypadku braku zapłaty przez Wykonawcę) kosztów tytułem rekompensaty lub odszkodowania należnego właścicielowi lub faktycznemu posiadaczowi Terenu Sąsiadującego z tytułu zajęcia Terenu Sąsiadującego.

## §8 Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części według swojego wyboru, w przypadku co najmniej 14 dniowej zwłoki Wykonawcy w stosunku do terminów określonych w § 2 niniejszej umowy i żądać kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt a), b) i c).
2. Odstąpienie od umowy nie ma wpływu na możliwość dochodzenia kar umownych.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę, ze skutkiem natychmiastowym, dokonując wypowiedzenia w formie pisemnej, w przypadku:
  - a) co najmniej 14 dniowej zwłoki Wykonawcy w stosunku do terminów określonych w § 2 niniejszej umowy i żądać kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt a), b) i c) umowy.
  - b) braku ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, o wartości nie niższej niż 200.000,00 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych).
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub rozwiązać umowę i nałożyć na wykonawcę kary umowne w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca nie wykona w ustalonym terminie przedmiotu umowy lub nie dotrzyma terminów ustalonych w harmonogramie robót, po wcześniejszym wyznaczeniu mu terminu dodatkowego
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie, po wcześniejszym wezwaniu go do podjęcia robót w wyznaczonym terminie
5. Zamawiający, według swego wyboru, ma prawo rozwiązania umowy z czternastodniowym wypowiedzeniem, dokonując wypowiedzenia w formie pisemnej w przypadku:
  - a) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
  - b) otwarcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy;
  - c) wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru lub ewidencji;

- d) zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym mu wykonanie umowy.
6. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wystąpieniu zdarzeń opisanych w ust.5 pkt. a) - d) w ciągu 2 dni roboczych od ich zaistnienia. Zamawiający uprawniony jest w przypadku zaistnienia sytuacji określonych w niniejszym ustępie do żądania kar umownych określonych w § 7 umowy.
7. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w części lub rozwiązania umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji na dzień odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. W każdym przypadku częściowego odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązania (zarówno z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jak i nie leżących po stronie Wykonawcy), Wykonawca ma obowiązek przy podpisaniu protokołu inwentaryzacji przekazać wykonaną część prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy
9. Wynagrodzenie za wykonane prace zostanie obliczone w oparciu o stopień zaawansowania prac, określony w protokole inwentaryzacji w stosunku do całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Do czasu przekazania odpowiednim protokołem prac Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie lub inne zmniejszenie użyteczności i wartości przedmiotu umowy.
10. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania po upływie terminu za zapłatę faktur.

## §9 Rękojmia i Gwarancja

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady i usterki w przedmiocie umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy w zakresie robót budowlano-montażowych i zamontowanych urządzeń

2. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć w ramach wynagrodzenia umownego wszelkie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż ..... godzin. Gdy wady usunąć się nie dadzą, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, zamawiający może od umowy odstąpić jeżeli wady są istotne, jeżeli wady nie są istotne, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Niezależnie od uprawnień wymienionych w ust. 3 i 4 Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania naprawienia poniesionej szkody.
6. Po usunięciu wady lub usterki przedmiot umowy zostanie odebrany przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru robót budowlanych wolnych od wad i usterek, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę. W przypadku, gdy Wykonawca ponownie odda roboty budowlane zawierające wady lub usterki, Zamawiający może odstąpić od umowy.
7. Tytułem należytego wykonania umowy ustala się zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, tj. kwotę ..... zł, słownie (.....).
8. Wykonawca dostarczy ustalone w pkt. 7 zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej z następujących form: pieniądzu, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
9. Zamawiający zwróci 80% kwoty zabezpieczenia wykonania w terminie 30 dni od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego. Pozostałe 20% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone najpóźniej w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady w zakresie robót budowlano-montażowych .

## **§10 Zasady wyrażania zgody na zawarcie umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcami**

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zlecić część zakresu robót podwykonawcom nie przedstawionym w ofercie. Jednakże w każdym czasie Wykonawca może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego z prośbą o wyrażenie zgody na zlecenie prac podwykonawcy nie przedstawionemu w ofercie.
2. Warunkiem wyrażenia zgody na zawarcie umowy przez Wykonawcę robót budowlanych z Podwykonawcami jest przedstawienie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, z uwzględnieniem ust.3 i 4, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie.
3. Wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą warunkowane jest uprzednim ustanowieniem przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zabezpieczenia, które służy do pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy o zwrot świadczenia spełnionego przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy, wynikającego z jego solidarnej odpowiedzialności za zapłatę za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę. Wysokość zabezpieczenia ustala się każdorazowo proporcjonalnie do zakresu całości robót zleconych Podwykonawcy w wysokości równowartości wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, a wynikającego z umowy zawartej przez Wykonawcę z Podwykonawcą.
4. Formami zabezpieczeń, o których mowa w ust. 3 są ustanowione samodzielnie lub łącznie:
  - a) pieniądzu;
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - e) poręczeniach funduszy poręczeniowych.
5. W przypadku ustanowienia zabezpieczeń określonych w ust.4 pkt b)-e), ich termin ważności (okres zabezpieczenia) musi być dłuższy o sześć miesięcy od terminu zakończenia realizacji umowy. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy zabezpieczenie musi być przedłużone o termin, o jaki przedłuża się termin realizacji umowy".
6. Wykonawca zobowiązuje się do ujawnienia treści umów zawartych z podwykonawcami i wszystkich zmian do tych umów oraz wyraża zgodę na zapłatę za



roboty wykonane przez podwykonawców bezpośrednio na konta bankowe wskazane przez podwykonawców.

7. W przypadku uzyskania na piśmie zgody Zamawiającego na powierzenie robót podwykonawcom Wykonawca powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie, których bierze pełną odpowiedzialność.

## §11 Postanowienia końcowe

1. Postanowienia umowy nie mogą być zmienione, ani uzupełnione postanowieniami niekorzystnymi dla Zamawiającego i Wykonawcy, jeżeli zmiana powodowałaby zmianę treści oferty, na podstawie, której został wybrany Wykonawca, chyba że konieczność zmiany spowodowana będzie okolicznościami, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy, a w szczególności nieprzewidzianych zdarzeń losowych:

- w przypadku wystąpienia siły wyższej tj. zdarzenia nieprzewidywalnego, będącego poza kontrolą stron umowy;
- w przypadku wystąpienie stanu nadzwyczajnego (np. stan wyjątkowy, stan wojenny, stan klęski żywiołowej, stan pandemii, itp.)
- w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót objętych umową;
- w przypadku zmiany dokumentacji projektowej o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany;
- w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienia niezinventaryzowanych obiektów budowlanych, sieci lub instalacji;
- na skutek decyzji służb, inspekcji i straży, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
- w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w projekcie wymagających akceptacji Instytucji Zarządzającej
- w przypadku koniecznych lub uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia, konieczności lub techniczno - ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych, konieczności zastosowania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub

użytkowych, ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych.

W powyższych przypadkach Strony spiszą protokół konieczności zmian do Umowy i zawrą stosowny aneks do Umowy, z zastrzeżeniem, że w przypadkach wymagających uzyskania zgody Instytucji finansującej projekt, wprowadzenie zmian Umowy wymaga zgody tej Instytucji.

2. Wykonawca nie może przenieść na jakąkolwiek osobę trzecią, w tym podwykonawcę, praw, a w tym wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności. Faktury wystawiane w toku realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę, powinny zawierać oświadczenie, że przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego.

W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:

a) danych teleadresowych,

b) danych rejestrowych,

c) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

6. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do zawarcia i wykonania niniejszej umowy, posiada w tym zakresie stosowną wiedzę i doświadczenie. Wykonawca oświadcza, iż zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie naruszy praw osób trzecich, w przypadku gdyby takie naruszenia praw wystąpiły, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich uzasadnionych roszczeń tych osób trzecich.

### **Załączniki do umowy:**

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

Nr 1 – Zapytanie ofertowe

Nr 2 – Formularz Ofertowy

**Projekt nr: RPLU.15.01.00-06-0016/22, tytuł: „Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy 460,56 kWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 384/2 w miejscowości Lubicza Królewska, gm. Lubicza Królewska” realizowany w ramach Działania 15.1 Wsparcie przedsiębiorstw w zakresie energetyki REACT -EU RPO WL.**

Nr 3 – Kosztorys Ofertowy

Nr 4 - Harmonogram wykonania robót

