

Załącznik nr 5 do ZO – Umowa z dnia (projekt)

NA ZAKUP, DOSTAWĘ ORAZ MONTAŻ DWÓCH SZTUK INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY ZNAMIONOWEJ NIE MNIEJSZEJ NIŻ 10kWp KAŻDA WRAZ Z MAGAZYNAMI ENERGII O POJEMNOŚCI NIE MNIEJSZEJ NIŻ 12 kWh W OBIEKTACH MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W ZASÓB KALISKIEGO TBS Sp. z O.O.

Zawarta pomiędzy:

Kaliskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kaliszu (62-800) przy al. ks. Jerzego Popiełuszki 3, wpisanym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000062694, kapitał zakładowy 54.014.000,00 zł, NIP: 618-17-94-690, REGON: 250741642, reprezentowanym przez:

Pana Przemysława Gabrysiaka - Prezesa Zarządu zwanym dalej „Zamawiającym” lub „Administratorem”

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pn., z siedzibą NIP ...

/

..... z siedzibą w przy, wpisanym przez do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP: ..., REGON: ..., reprezentowanym przez:

.... -Zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej, złożonej w postępowaniu w trybie zapytania ofertowego poza zakresem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych, zgodnie wewnętrznym Regulaminem Zamówień Publicznych Kaliskiego TBS Sp. z o.o. Postępowanie prowadzone było w trybie zapytania ofertowego – ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego, strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1 (przedmiot umowy)

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

- a. Etap I: przygotowanie i złożenie wniosku do BGK wraz z niezbędną dokumentacją.
- b. Etap II (zależny od pozytywnej oceny wniosku przez BGK oraz uzyskanie promesy w ramach gruntu OZE): zakup oraz montaż dwóch sztuk instalacji fotowoltaicznej o mocy znamionowej nie mniejszej niż 10kWp każda wraz z magazynami energii o pojemności nie mniejszej niż 12 kWh w obiektach mieszkalnych wchodzących w zasób Kaliskiego TBS Sp. z o.o.

2. Wykonawca w wykonaniu przedmiotowej umowy zobowiązuje się do przygotowania i złożenia wniosku do BKG wraz z niezbędną dokumentacją. W razie pozytywnego rozpatrzenia wniosku i uzyskania środków przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do zakupu oraz montażu dwóch sztuk instalacji fotowoltaicznej o mocy znamionowej nie mniejszej niż 10kWp każda wraz z magazynami energii o pojemności nie mniejszej niż 12 kWh w obiektach mieszkalnych wchodzących w zasób Kaliskiego TBS Sp. z o.o.



3. W skład instalacji fotowoltaicznej, o której mowa w ust. 2 wchodzi:
 - a. panele fotowoltaiczne o mocy 590W bifacial – 34 szt.,
 - b. montaż falownika i magazynu energii, strona AC i DC, ppoż – 2 szt.,
 - c. falownik Deye hybrydowy 10 kW,
 - d. magazyn energii Felicity pojemności 14,3 kWh – 2 szt,
 - e. przedmioty pomocnicze – 2 szt.
4. Wykonawca zobowiązuje się ponadto:
 - a. do uruchomienia instalacji, o której mowa w ust. 2;
 - b. przeszkolenia pracowników zamawiającego w zakresie obsługi oraz eksploatacji urządzeń,
 - c. dokonania pomiarów instalacji, o której mowa w ust. 2;
 - d. uziemienia instalacji PV;
 - e. zgłoszenia instalacji do OSD;
5. Wykonawca udziela Zamawiający gwarancji na okres:
 - a. 15 lat – w stosunku do modułów;
 - b. 10 lat – w stosunku do falownika;
 - c. 10 lat – w stosunku do magazynu energii;
 - d. 3 lat – w stosunku do usługi montażu.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 lit. b) obejmuje również dwukrotne dokonanie przeglądu instalacji, o której mowa w ust. 2.
7. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest również do wykonania wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, organizacji ruchu drogowego, zajęcia chodnika, uiszczenia opłat za zajęcie chodnika, odtworzenia dróg i chodników, przywrócenia terenu i nawierzchni przyległych do obiektu do stanu pierwotnego oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 PLN.
9. Kwota wymieniona w ust. 8 nie może być pomniejszana z przyczyn konsumpcji sumy ubezpieczenia, co zobowiązuje Wykonawcę w przypadku jej konsumpcji do zachowania sumy ubezpieczenia w pełnej wartości ubezpieczenia.
10. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest przedkładać pełną polisę ubezpieczeniową, jednocześnie w przypadku wygaśnięcia lub zmiany polisy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni, uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia, pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. Strony zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu przedmiotu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

§ 2 (warunki realizacji umowy)

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z treścią zapytania ofertowego, złożoną ofertą i jej załącznikami oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:



- 1) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych,
- 2) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego kompletnych dokumentów świadczących, że wbudowane materiały i urządzenia (wyroby) odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w ppkt 1) oraz innych, o ile mają zastosowanie, np. certyfikaty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi (DTR), aprobaty techniczne, autoryzacje itp.,
- 3) zachowania w czasie wykonywania przedmiotu umowy warunków BHP i P. POŻ.
3. Wszystkie materiały oraz sprzęt niezbędne do wykonania robót objętych przedmiotem umowy zapewnia Wykonawca na swój koszt.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót od chwili jego przejęcia.
5. Wykonawca zobowiązuje się zagospodarować teren robót i jego zaplecze, łącznie z wyposażeniem w urządzenia na swój koszt oraz zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren robót, a także strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na budowie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy ze służbami Zamawiającego, tj. administratorami budynków, przedstawicielami Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić przedstawiciela Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu oraz umożliwić przedstawicielowi Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
8. W czasie trwania robót objętych niniejszą umową Wykonawca będzie utrzymywał porządek i wykonywał na bieżąco prace porządkowe w budynku i na terenie przyległym.
9. Roboty będą wykonywane w budynku niewyłączonym z użytkowania. Wykonawca będzie realizował roboty w sposób niezakłócający użytkowanie budynku przez najemców lokali.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
11. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego w posiadaniu Zamawiającego lub osób trzecich Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
12. Wykonawca ponosi koszt zużycia energii elektrycznej i wody. W celu dostępu do energii elektrycznej należy na obwodzie administracyjnym założyć własny podlicznik wraz z zabezpieczeniami. Montaż i demontaż podlicznika muszą odbyć się w obecności przedstawiciela Zarządcy budynku. Pobór wody niezbędny do wykonania zamówienia, Wykonawca zabezpiecza własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z administratorem budynku.
13. Wykonawca odpowiedzialny jest za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wraz z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego. Wywóz odpadów budowlanych odbywa się na koszt Wykonawcy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorze robót.
15. W przypadku powierzenia wykonania zakresu zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Powierzenie wykonania zakresu zamówienia



podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zakresu.

16. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający kompetencje, doświadczenie i wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą przedmiotem robót.
17. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

§ 3 (wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę)

1. Zamawiający, zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę wszystkich osób wykonujących czynności objęte niniejszą umową.
2. Obowiązek zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje przez cały okres wykonywania wyżej wymienionych czynności w trakcie trwania umowy.
3. Wymóg zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób posiadających uprawnienia wydane na podstawie innych przepisów, które upoważniają do samodzielnego wykonywania prac bez nadzoru.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) żądania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. W ramach wykonywania czynności kontrolnych, o których mowa w ust. 4 na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłoży Zamawiającemu w szczególności wskazane powyżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 4, z których musi wynikać spełnianie warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 95 ust. 1 ustawy.

§ 4 (okres obowiązywania umowy)

1. **Termin rozpoczęcia prac nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy. Złożenie kompletnego wniosku do Bank Gospodarstwa Krajowego powinno nastąpić nie później niż w terminie 14 dni od podpisania umowy (I etap). Rozpoczęcie prac budowlanych powinno nastąpić niezwłocznie po pozytywnej decyzji BGK (II etap).**
2. Zakończenie całości prac **nie później niż do dnia 30.06.2026 roku.**
3. Za datę zakończenia Etapu I uważa się przedstawienie decyzji o finansowaniu inwestycji bądź odmowie finansowania przez BGK.



4. Za zakończenie Etapu II uważa się dzień podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru robót. Informację o gotowości do odbioru robót należy przekazać w formie pisemnej na adres siedziby zamawiającego bądź drogą elektroniczną na adres: lokator@tbs.kalisz.pl.
5. W przypadku istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy lub dopuszczenia się czynu zabronionego w związku z wykonywaniem postanowień umowy, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 5 (osoby nadzorujące realizację umowy)

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej w osobie **nr uprawnień**
2. Kierownik robót działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
3. Ewentualna zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 wymaga niezwłocznego powiadomienia o tym Zamawiającego. Zmiana nie wymaga zmiany treści umowy. Informację należy przekazać w formie elektronicznej na adres: lokator@tbs.kalisz.pl
4. Zmiana, o której mowa w ust. 3 będzie możliwa, o ile nowa osoba wskazana przez Wykonawcę będzie spełniać wymagania Zamawiającego, którą zastępuje i Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych dodatkowych kosztów i obowiązków.
5. Zamawiający ustanawia osobę nadzorującą proces realizacji inwestycji w osobie Pana Michał Kotkowskiego zatrudnionego na stanowisku Dyrektora ds. rewitalizacji i rozwoju.
6. Osoba, o której mowa w ust. 5 reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby, o której mowa w ust. 5 i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy. Zmiana ta nie wymaga zmiany treści umowy. Informację należy przekazać Wykonawcy w formie pisemnej drogą elektroniczną na adres: ...@....

§ 6 (wynagrodzenie i jego forma i warunki wypłaty)

1. Za wykonanie przedmiotu umowy przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w łącznej wysokości **PLN brutto** (słownie... .. /100), na którą to kwotę składają się:
 - a. wynagrodzenie za I etap inwestycji w kwocie zł brutto;
 - b. wynagrodzenie za II etap inwestycji w kwocie zł brutto.
2. Jeżeli wskutek zmiany stosunków prawnych, której nie można było przewidzieć, wykonanie przedmiotu umowy groziłoby Wykonawcy rażąca stratą, Wykonawca może wystąpić do sądu o podwyższenie ryczałtu lub o rozwiązanie niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w przypadkach urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym podatku VAT.
4. Rozliczenie za wykonanie I etapu inwestycji nastąpi po decyzji BGK w przeciągu 14 dni **od dnia wpływu do Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury.**



5. Rozliczenie za wykonanie II etapu odbędzie się jednorazowo, o którym mowa w ust. 10 po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy. Podstawą do rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie poprawnie wystawiona faktura.
6. Podstawę do rozliczenia Etapu II inwestycji stanowić będzie końcowy protokół odbioru robót podpisany bez zastrzeżeń przez:
 - a) Kierownika robót, o którym mowa w § 5 ust. 1,
 - b) osobę nadzorującą proces realizacji inwestycji Michał Kotkowski
 - c) Prezesa Zarządu Spółki w osobie Przemysław Gabrysiak.
7. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający będzie mógł dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy, stosownie do regulacji określonych w § 9.
8. Zapłata należności objętych fakturą Wykonawcy będzie pomniejszona o kwoty potrąceń dokonanych w związku z naliczeniem kar umownych w przypadkach określonych w § 7 oraz kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 8. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty (w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty) do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 7 i 8, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
9. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 6 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **w terminie 14 dni od dnia wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.**
10. Faktura/rachunek wystawiony będzie w walucie polskiej i w takiej też walucie będzie realizowana przez Zamawiającego płatność.
11. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1646) prowadzony jest rachunek VAT to:
 - 1) Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 6 ust. 4 i ust. 9.
 - 2) Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT lub opodatkowane stawką 0%.
12. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
13. Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Załącznika nr I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26.06.2014 r. z późn. zm.) jako spółka, której jedynym udziałowcem jest niezależny organ władzy lokalnej z rocznym budżetem powyżej 10 milionów EUR oraz liczbą mieszkańców powyżej 5000”



§ 7 (kary umowne)

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne z zastrzeżeniem ust. 13.
2. Za zwłokę w przystąpieniu do realizacji Etapu I przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 lit. a), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Za zwłokę w przystąpieniu do realizacji Etapu II przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 lit. b), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jeżeli ten nie przystąpi do realizacji zobowiązania niezwłocznie po wezwaniu Zamawiającego.
4. W przypadku zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancyjnym, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 lit. b), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad lub usterek.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
6. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,50 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek.
7. W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,20 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek.
8. W przypadku konieczności wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z uwagi na brak zapłaty przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,50 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek.
9. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wymaganego terminu określonego w § 9 ust. 8 pkt 5) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,20 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek.
10. Za niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dowodów, o których mowa w § 3 ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.500 zł, za każdy taki przypadek.
11. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku spełnienia wymogu, o którym mowa w § 3 ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.500 zł, za każdy taki przypadek.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy naliczonego na podstawie wystawionej faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.



14. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 50 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

§ 8 (gwarancja)

1. Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 2, na wykonany przedmiot umowy udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 15 lat** na panele fotowoltaiczne, 10 lat magazyn energii, 10 lat falownik, 3 lata montaż.
2. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 6 ust. 6 umowy.
3. Wykonawca niniejszym oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że przedmiot umowy zostanie wykonany prawidłowo, zgodnie z umową, specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Wykonawcy oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Niniejszym Wykonawca przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady w przedmiocie umowy powstałe na skutek niezachowania przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków określonych powyżej.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie wady w przedmiocie umowy, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego Inwestycji przez Zamawiającego – aż do upływu terminu wynikającego z udzielonej gwarancji. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady w przedmiocie umowy obejmuje zarówno wady, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego Inwestycji przez Zamawiającego, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego Inwestycji przez Zamawiającego, lecz za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Odpowiedzialność Wykonawcy wynikająca z gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia wad, które zostaną Wykonawcy notyfikowane do upływu terminu wynikającego z gwarancji.
5. Zamawiający, w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad lub awarii w wykonanym przedmiocie umowy, obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia ich ujawnienia, stosownego oświadczenia wraz z podaniem terminu ich usunięcia.
6. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub awarii w ustalonym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
7. Wykonanie zobowiązań z tytułu gwarancji należy do przedmiotu umowy.
8. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
9. Przegląd przed upływem gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy. Przegląd odbędzie się po wezwaniu Wykonawcy do stawienia się celem jego wykonania w terminie 14 dni. W razie niestawiennictwa, Zamawiający może dokonać przeglądu bez obecności Wykonawcy lub osoby przez niego upoważnionej.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli wniósł reklamację przed upływem terminów, o których mowa w ust. 1.



§ 9 (postanowienia dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców)

1. Wykonawca wykona całość prac w zakresie robót budowlanych siłami własnymi.
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia podwykonawcom obowiązują poniższe zasady.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku, jeżeli ten realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą umową lub umową podwykonawczą lub przepisami obowiązującego prawa.
5. Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców.
6. Umowy o podwykonawstwo muszą być zawierane zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie zawierania umów podwykonawczych.
7. Umowa o podwykonawstwo wymaga zachowania formy pisemnej.
8. Umowa o podwykonawstwo musi określać w szczególności:
 - 1) jednoznacznego określenia stron umowy z podaniem osób uprawnionych do ich reprezentowania,
 - 2) wskazanie przedmiotu zamówienia, którego dotyczy i który musi być zgodny z przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 3) zakres robót, dostaw lub usług zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wraz z kosztorysem określającym ceny jednostkowe i wartość zleconych do wykonania prac,
 - 4) termin wykonania zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót, dostaw lub usług,
 - 5) określenie wynagrodzenia i warunków jego zapłaty – termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 10 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót, dostaw lub usług.
Podstawę rozliczenia między stronami będzie faktura/rachunek z opisem umożliwiającym zweryfikowanie, że faktura/rachunek dotyczy zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy lub części przedmiotu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. Faktury bądź rachunki wystawione przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców muszą określać przedmiot zamówienia zgodny z przedmiotem zamówienia zawartym w umowie między Wykonawcą a Zamawiającym oraz zakres wykonanych robót,
 - 6) obowiązek poinformowania Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
 - 7) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 8) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać innych zobowiązań, aniżeli te związane z realizacją umowy między Zamawiającym a Wykonawcą.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub



Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.

10. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem umowy są dostawy lub usługi, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,50 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłącznie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8 pkt 5), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Wykonawca ma obowiązek terminowej bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom za wykonane usługi.
13. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, podwykonawcę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający przesyła Wykonawcy pisemną informację, iż w terminie w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji może zgłosić w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wygradzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy – w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

§ 10 (odstąpienie od umowy)

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o następujących przypadkach:



- 1) niewykonywania przez Wykonawcę umowy w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy, Zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami oraz warunkami określonymi prawem w szczególności w zakresie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w sposób wskazany w umowie oraz wymogów w zakresie umów podwykonawczych i płatności podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 2) nierozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionej przyczyny pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 3) gdy Wykonawca znajduje się w stanie zagrażającym niewypłacalności lub przechodzi w stan likwidacji w celach innych niż przekształcenia przedsiębiorstwa lub połączenia się z innym przedsiębiorstwem w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy,
 - 4) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub gdy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy,
 - 5) suma kar umownych, o których mowa w § 7 umowy osiągnie 50% wartości całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wymienionych w ust. 1 powodów, uważa się, że odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) i 2), Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia całkowitego określonego w § 6 ust. 1 umowy.
 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnionych powodów nie uregulował w terminie wskazanym w umowie wynagrodzenia Wykonawcy.
 6. W przypadkach, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1, art. 465 ust. 1 pkt 2 lit. b) i c) ustawy stosuje się odpowiednio zapisy wynikające z ust. 4-6.

§ 11 (zasady przenoszenia wierzytelności z umowy)

Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, przenosić na osobę trzecią swoich wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy.

§ 12 (zasady zmiany postanowień umowy)

1. Zamawiający, niezależnie od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ustawie Pzp, przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku:
 - 1) zmiany obowiązujących stawek podatku VAT,
 - 2) z przyczyn niezależnych Zamawiającego (zmiany statusu prawnego, zbycia, objęcia w zarząd lub innych) zmiany ilości budynków objętych umową, która może być w ilości maksymalnie do 3 budynków.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian do niniejszej umowy jest pisemny wniosek strony umowy. Wniosek ten musi zawierać w szczególności:
 - 1) opis wnioskowanej zmiany,
 - 2) cel zmiany wraz z uzasadnieniem,
 - 3) wskazanie konkretnych zapisów umowy lub ustawy Pzp pozwalających na wprowadzenie zmiany, podpis osób uprawnionych do reprezentacji strony.



3. Zaakceptowany przez drugą stronę wniosek, o którym mowa w ust. 2 stanowi podstawę do sporządzenia pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony umowy pod rygorem nieważności.

§ 13 (przepisy końcowe)

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych nie stanowią inaczej.
2. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
4. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)



KALISKIE TBS
SPÓŁKA Z O.O.