

Umowa EG nr/EB/2024

zawarta w dniu 2024 r. w Lublinie pomiędzy:

Pracowniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz” z siedzibą w Lublinie przy ul. Nadbystrzyckiej 11, 20-618 Lublin, KRS 0000172017, NIP: 7120102681, REGON: 000486528, zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentuje:

1. inż. Ryszard Petkowicz - Prezes Zarządu,
2. mgr inż. Piotr Baranowski - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno-Technicznych,
3. mgr Urszula Rudnicka - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Ekonomiczno-Finansowych,
Główny Księgowy,

zgodnie z zasadą reprezentacji określoną w KRS, zwaną w dalszej części Zamawiającym,
a

..... z siedzibą w, NIP REGON

..... KRS, BDO: e-mail tel.

....., zwanym/ą dalej **Wykonawcą**, którą reprezentuje:

1. -

o treści następującej

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie rozstrzygnięcia przetargu z dnia Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie:

Zaprojektowanie i wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 50 kWp w budynku przy ul. Wierzbowej 13 w Lublinie.

2. Szczegółowy zakres robót obejmuje:

etap I:

a). sporządzenie projektu technicznego instalacji fotowoltaicznej, obejmującego w szczególności:

- projekt posadowienia paneli fotowoltaicznych na dachu budynku, sporządzony przez uprawnionego projektanta, obejmujący w szczególności sposób mocowania paneli do powierzchni dachu,
- połączenie instalacji fotowoltaicznej z instalacją elektryczną 230/400V istniejącą w budynku
- inne elementy wynikające z obowiązujących przepisów oraz wymogów PGE Dystrybucja S.A.,
- wymagane przepisami prawa uzgodnienia,

b). sporządzenie i złożenie do BGK S.A. wniosku o Grant OZE,

c). przeprowadzenie procedury zawarcia z PGE Dystrybucja S.A. umowy na przyłączenie instalacji do sieci energetyki zawodowej,

d). uzyskanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych/zgłoszenie wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę,

etap II:

a). dostawa i montaż instalacja PV,

b). przewidziane przepisami prawa odbiory instalacji przez organy administracji oraz dysponenta sieci,

c). uruchomienie instalacji

d). przeszkolenie pracowników zamawiającego w zakresie podstawowych zasad działania instalacji oraz zdalnej kontroli parametrów na dedykowanym portalu producenta inwerterów.

4. Zrealizowanie przez Wykonawcę etapu I umowy i uzyskanie finansowania przez BGK zadania w ramach Grantu OZE lub promesy takiego finansowania warunkuje przystąpienie Wykonawcy do realizacji etapu II zadania określonego w umowie.

5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją Zamawiającego niezbędną do prawidłowej wyceny zamówienia, uznaje ją za wystarczającą i zgodną z obowiązującym stanem faktycznym.

§ 2 TERMINY

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
 - a). etap I pkt a: w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy,
 - b). etap I pkt b: w terminie 7 dni od daty wykonania projektu technicznego,
 - c). etap I pkt c: w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy,
 - d). etap I pkt d: w terminie 60 dni od daty sporządzenia projektu,
 - e). etap II: w terminie 90 dni od daty udzielenia Zamawiającemu Grantu OZE.
2. Datą zakończenia robót będzie dzień bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z projektem, opisem przedmiotu zamówienia oraz zasadami wiedzy technicznej, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego podpisanym przez wszystkie strony umowy.
3. W okresie prowadzenia prac objętych umową Wykonawca zapewni oraz zachowa wszelkie normy bezpieczeństwa konieczne do wykonywania robót w obiekcie czynnym.
4. Strony mogą dokonać zmian terminów umownych w zakresie wykonania umowy jedynie w formie aneksu do niniejszej umowy pod rygorem jego nieważności.

§ 3 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kompletne, wysokiej, jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, za jego zgodność z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (j.t.: Dz.U.z 2021 poz. 2351, przepisami wykonawczymi do tej ustawy i innymi przepisami określającymi rozwiązania techniczno-materiałowe, zgodnie z Polskimi Normami, certyfikatami i aprobatami technicznymi i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji prac inżynieryjno-budowlanych
2. Wykonawca zapewni w pełni uprawniony i wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą umową. Wykonawca powoła na okres do czasu odbioru robót kierownika robót – Pan upr bud przynależny do izby zawodowej nr, który zobowiązuje się przeznaczyć cały swój służbowy czas na kierowanie robotami objętymi niniejszą umową i będzie odbierał w imieniu Wykonawcy polecenia od Zamawiającego z zakresu realizacji robót. Wykonawca wyznaczy osobę do sprawowania nadzoru nad usuwaniem ewentualnych wad lub braków w okresie gwarancji.
3. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego do realizacji umowy w pełnym zakresie robót jest Pan Krzysztof Michalak, tel. nr (81) 744-09-41, 744-04-09, maki@kolejarz.lublin.pl
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z zakresem oraz terenem robót i otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy w zakresie robót objętych niniejszą umową.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed uszkodzeniami wyrządzonymi osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy wraz z budynkami sąsiadującymi - w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania używania przez swoją załogę ubrań z oznakowaniem firmowym
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zgodne z przepisami i bezpieczne ulokowanie i przechowywanie swoich materiałów i urządzeń.
8. Wykonawca przywróci do stanu z dnia przejęcia tereny zajęte czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawi ewentualne szkody spowodowane realizacją robót objętych umową na terenach sąsiadujących
9. Treść umowy, a zwłaszcza jej wartość i terminy wykonania, są objęte tajemnicą handlową. Wykonawca nie ma prawa ujawniać osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawdziwość dostarczonych dokumentów i certyfikatów oraz udostępni wszystkie certyfikaty i legalizacje dotyczące stosowanego sprzętu kontrolno-pomiarowego, transportowego i użytych materiałów, narzędzi i sprzętu bhp i ppoż w każdym czasie i na każde żądanie Zamawiającego.
11. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego w formie pisemnej o

wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu - w terminie umożliwiającym ich odbiór.

12. Wykonawca zabezpieczy na swój koszt efekty swoich robót przed uszkodzeniem, utratą lub zabrudzeniem - do chwili odbioru.
13. Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do rozpoczęcia robót, wszystkie wymiary sprawdzić na budowie (pomiar z natury).

§ 4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę protokolarnie na teren budowy w terminie zgodnym z § 2 ust. 1.
2. Zamawiający informuje, że na budowie funkcjonuje nadzór inwestorski. Będzie on działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (j.t.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami),
3. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności.
4. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru robót, w tym robót podlegających zakryciu przez inspektorów nadzoru w terminach i trybie ustalonych w § 7 niniejszej umowy.

§ 5 WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIE

1. Wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy, wynosi zł (słownie: złotych PLN), plus stawka należnego podatku VAT.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Wymieniona kwota obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania kompletnego przedmiotu umowy, a w tym m.in. odbiory, atesty, próby, usunięcie gruzu i innych odpadów, rekultywację zieleni, przegląd konserwacyjno-regulacyjny po 12 miesiącach eksploatacji, niezbędne dla zrealizowania niniejszej umowy.
3. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonanie zamówienia na podstawie faktury końcowej wystawionej po bezusterkowym odbiorze końcowym robót potwierdzonych protokołem odbioru podpisanym przez wszystkie strony umowy oraz po odbiorze przez PGE Dystrybucja.
4. W przypadku wystąpienia koniecznych robót dodatkowych i zamiennych, na wykonanie których Zamawiający wyraził zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności, do wyceny ich wartości zastosowanie będą miały następujące nośniki cenotwórcze: robocizna – zł/r-g, koszty pośrednie – %, koszty zakupu – %, zysk – %.
5. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w fakturach, jako nabywcę Zamawiającego, zaś faktury doręczyć do Sekretariatu Zarządu Spółdzielni przy ul Nadbystrzyckiej 11 pok. 20 w Lublinie (za datę doręczenia faktury uznaje się datę wpływu na stemplu Sekretariatu). Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za prawidłowo wystawioną fakturę VAT, wystawioną na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu i protokołu odbioru podpisanego przez strony umowy **w terminie dni od daty wystawienia faktury.**

§ 6 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA,

1. W celu zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania umowy ustanawia się kaucję gotówkową w wysokości 5% wartości netto, Zabezpieczenie wpłacone przez Wykonawcę w formie gotówki bądź potrącone z jego należności z faktury rozliczone zostanie w następujący sposób: - 50% kwoty zatrzymania zostanie zwrócone Wykonawcy po bezusterkowym rocznym przeglądzie gwarancyjnym.
2. Pozostałe 50% kwoty zatrzymania będzie traktowane, jako narastająca kaucja gwarantująca wywiązanie się Wykonawcy z zobowiązań umownych, która po zakończeniu robót stanie się kaucją gwarantującą wykonanie zobowiązań Wykonawcy w okresie udzielonej gwarancji. Kaucja gotówkowa zostanie zwrócona niezwłocznie po wygaśnięciu powyższych zobowiązań, najdalej po okresie 5 lat od daty odbioru końcowego, na żądanie Wykonawcy wyrażone na piśmie.

§ 7 ODBIORY

1. Terminy rozpoczęcia dokonywania odbiorów przez Zamawiającego - liczone w dniach roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę osiągnięcia gotowości odbiorowej potwierdzonej przez Zamawiającego wynoszą:
 - 1) robót zanikających lub ulegających zakryciu - 1 dzień,
 - 2) odbiór końcowy - 10 dni.
2. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu winien być zakończony w ciągu 1 dnia roboczego, zaś odbiór końcowy w ciągu 2 dni roboczych od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych. Odbiór końcowy zakończony musi być przyjęciem lub odmówieniem odbioru przedmiotu umowy.
3. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu stwierdzony będzie odpowiednim zapisem w dzienniku budowy lub protokołem, zaś odbiór końcowy - protokołem podpisanym przez Strony. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w odbiorze oraz wykonania wszystkich zaleceń i usunięcia wad wskazanych przez komisję odbioru końcowego.
4. Wykonawca będzie informował Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego i potwierdzi to wpisem do dziennika budowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.
 - 3) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy (odbioru) zgodnie z jego przeznaczeniem, - Zamawiający może żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę na Jego koszt lub odstąpić od umowy.

§ 8

GWARANCJA ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY PRZEDMIOTU UMOWY

1. **Wykonawca udziela następującej gwarancji na wykonane roboty:**
trwałość paneli PV:
wydajność paneli PB: lat przy maksymalnym spadku wydajności do% wartości pierwotnej,
inwerter: lat,
instalacja: lat.
2. W razie stwierdzenia wad nadających się do usunięcia Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego, uzasadnionym technicznie terminie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. W razie stwierdzenia wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - żądać wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy po raz drugi na jego koszt, zaś w przypadku odmowy samemu wykonać przedmiot umowy lub powierzyć wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej na koszt Wykonawcy oraz żądać naprawienia przez Wykonawcę spowodowanej tym szkody zachowując uprawnienia do kar umownych.
4. W razie odmowy usunięcia wad lub w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie Zamawiający może - po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy - powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, zachowując uprawnienia do kar umownych oraz do naprawienia szkody z tym związanej.
5. W przypadkach określonych w ust. 2,3,4, Zamawiający uprawniony jest do zaspokojenia przysługujących mu roszczeń bezpośrednio przez skorzystanie z kaucji zabezpieczającej Wykonawcy.
6. Wszystkie reklamacje, wady, braki bądź usterki będą zgłaszane Wykonawcy przez Zamawiającego niezwłocznie w formie pisemnej i będą potwierdzone w formie pisemnej przez Wykonawcę **w terminie do 2 dni roboczych**. Za skuteczne przyjmuje się zgłoszenie czy potwierdzenie reklamacji dokonane faksem bądź e-mailem . W przypadku braku

- szczegółowych ustaleń Wykonawca przystąpi do usunięcia usterki w ciągu 2 dni roboczych.
7. O usunięciu wad Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego, a ten powoła komisję odbioru usuniętych wad i z tej czynności sporządzi protokół podpisany przez strony umowy.

§ 9 ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca:
 - a. nie przystąpi do wykonania umowy w przewidzianym przez nią terminie, bądź realizuje ją niezgodnie z uzgodnionym harmonogramem robót;
 - b. wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z jego dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy;
 - c. prowadzi roboty w sposób zagrażający bezpieczeństwu swoich pracowników i osób postronnych;
 - d. opóźnia wykonanie przedmiotu umowy w sposób nie gwarantujący jego wykonania w terminie
 - e. bez gody Zamawiającego stosuje materiały i urządzenia niedopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie lub inne niż określono w umowie lub dokumentacji projektowej;
 - f. zatrudnia nielegalnie pracowników;
 - g. bez wiedzy lub bez zgody Zamawiającego powierza wykonanie zamówienia w całości lub w części Podwykonawcom;
 - h. został postawiony w stan upadłości lub likwidacji.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o zaistnieniu przesłanek, o których mowa w ust.1.

§ 10 UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w renomowanym Towarzystwie Ubezpieczeniowym za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, przy czym okres ubezpieczenia nie może upływać wcześniej niż w dacie zakończenia czynności odbioru końcowego. Ubezpieczenie powinno obejmować odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Wykonawcę wobec wszystkich uczestników procesu budowlanego. Suma gwarancyjna ubezpieczenia nie mniejsza niż 150 % wartości zadania

2. Nr polisy ubezpieczenia OC Wykonawcy

§ 11 KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, przysługujące w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne,
 - a) za opóźnienie w oddaniu umówionego przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wady,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy- w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W przypadku opóźnień w płatności faktur przez Zamawiającego Wykonawca ma prawo do odsetek w wysokości ustawowej za zwłokę.
4. Kary umowne mogą być potrącone z należności Wykonawcy.
5. Podstawą naliczenia kar umownych jest łączne wynagrodzenie umowne brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

§ 12
ROBOTY DODATKOWE

Zamawiający może zażądać od Wykonawcy wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, a Wykonawca zobowiązany jest je wykonać. Strony uzgodnią wynagrodzenie Wykonawcy, zakres, wpływ wykonania robót dodatkowych na termin wykonania robót oraz pozostałe warunki w formie aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wykonawca nie ma prawa przeniesienia swoich praw i obowiązków, uprawnień umownych oraz wierzytelności z tytułu umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i trzech dla Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany warunków umownych będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie za zgodą obu Stron - pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje. W przypadku braku uzgodnień polubownych spory mogące wyniknąć ze stosunku prawnego objętego niniejszą Umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posługuje się numerem identyfikacyjnym NIP 712-010-26-81
8. Wykonawca oświadcza, że na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016r poz. 710 z późn. zmianami.) jest zarejestrowany, jako podatnik podatku VAT i posługuje się numerem identyfikacji podatkowej NIP
9. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o zgłoszeniu Urzędowi Skarbowemu zaprzestania działalności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT.
10. Korespondencja pomiędzy Stronami dotycząca umowy będzie doręczana na wskazane niżej adresy:
 - 1) Zamawiający - ul. Nadbystrzycka 11, 20-618 Lublin, psm@kolejarz.lublin.pl
 - 2) Wykonawca –
11. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo wysłane pod ostatni wskazany przez Strony adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia - traktuje się, jako skutecznie doręczone.
12. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Umowy, a postanowieniami Protokołu z negocjacji pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w Umowie.
13. Integralną część niniejszej umowy stanowi
 - załącznik nr 1 – zakres techniczny robót budowlanych i dźwigu,
 - załącznik nr 2 - Oferta
 - załącznik nr 3 - Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy „Od odpowiedzialności cywilnej”

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 1
do umowy **Umowa EG nr/...../2024** z dnia 2024 r.
zawartej pomiędzy PSM „Kolejarz” i

Zakres robót budowlanych i instalacyjnych w budynku przy ul. Wierzbowej 13 w Lublinie,
stanowiących przedmiot umowy

Część a - zakres robót budowlanych

1.

Część b – zakres robót instalacyjnych

1.