

## UMOWA

Na wykonanie Instalacji fotowoltaicznej o mocy 49-50kWp

Zawarta w dniu ..... roku w ....., pomiędzy:

1. ....

.....

NIP: .....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

Reprezentowanym przez: ....., a

2. Konfederacja Związków Zawodowych Górnictwa w Polsce

pl. Grunwaldzki 8-10

40-127 Katowice

NIP: 6340016546

zwanym dalej „Zamawiającym”,

Reprezentowanym przez: .....,

zwanymi łącznie „Stronami” lub z osobna „Stroną”,

### § 1

#### **Przedmiot umowy**

Wykonanie dokumentacji projektowej i prac mających na celu montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 49-50kWp na dachu budynku Ośrodka Profilaktyki Zdrowotnej „GÓRNIK”, ul. Nadmorska 11, 84-360 Łeba.

### § 2

#### **Oświadczenia stron**

Zamawiający oświadcza, że:

- a. przysługuje mu prawo do dysponowania, jako właścicielowi obiektem budowlanym (dalej: „Budynek”), na którym zostanie zbudowana Instalacja;
- b. energetyczna moc przyłączeniowa Budynku jest większa niż planowana wielkość Instalacji lub istnieje możliwość jej stosownego zwiększenia oraz istnieje możliwość przyłączenia Instalacji, na podstawie zgłoszenia, do odpowiedniego operatora systemu dystrybucyjnego energii elektrycznej;
- c. zobowiązuje się do wykonania czynności związanych z przygotowaniem robót (prac), w szczególności do przekazania terenu budowy, dostarczenia dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej Budynku, odbioru robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
- d. zapewni dbałość o sprawne działanie Instalacji, po jej wykonaniu, poprzez realizację przeglądów serwisowych i ewentualne zgłoszenia zaistniałych usterek w jej funkcjonowaniu.

Wykonawca oświadcza, że:

- a. zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa robót (prac), wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej współczesnej wiedzy technicznej oraz

- obowiązującymi przepisami, w szczególności z prawem budowlanym oraz aktami wykonawczymi, obowiązującymi normami i aprobatami;
- b. prowadzi działalność gospodarczą, której przedmiot obejmuje w szczególności dostawę systemów PV do produkcji energii elektrycznej oraz kompleksową obsługę w zakresie projektowania, dostawy oraz instalacji urządzeń fotowoltaicznych posiada wszelkie zezwolenia, zgody oraz inne decyzje niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy;
  - c. posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, narzędzia oraz zaplecze techniczne, niezbędne do prawidłowego wykonania prac stanowiących przedmiot obowiązków Wykonawcy;
  - d. znajduje się w sytuacji finansowej pozwalającej na realizację przedmiotu umowy, w szczególności nie jest prowadzone wobec niego postępowanie upadłościowe, nie złożył wniosku o ogłoszenie upadłości bądź otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, a także nie występują wobec niego żadne okoliczności prawne lub faktyczne, które mogłyby mieć negatywny wpływ na realizację zobowiązań przyjętych w niniejszej Umowie;
  - e. urządzenia, które zostaną użyte w Instalacji będą fabrycznie nowe.

Strony oświadczają, że zobowiązują się do wzajemnego współdziałania przy wykonywaniu Umowy. Jednocześnie strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach, mogących mieć wpływ na termin realizacji prac.

### § 3

#### **Obowiązki Stron**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a. przygotowania Dokumentacji Instalacji zawierającej, co najmniej kompletny projekt Instalacji wraz z wykazem wymaganych certyfikatów urządzeń;
- b. zamontowania i uruchomienia Instalacji zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa i zaleceniami producentów urządzeń użytych w Instalacji;
- c. monitoringu produkcji energii w instalacji, informowania w cyklu corocznym o ilości wyprodukowanej energii przez cały okres obowiązywania projektu wraz z okresem jego trwałości, udostępniania danych historycznych o elektrycznych parametrach pracy systemu i wykrytych usterkach i błędach,
- d. przygotowania i przekazania specyfikacji technicznej, projektu wykonawczego, certyfikatów i oświadczeń o jej wykonaniu instalacji, podpisanymi przez uprawnione osoby;
- e. przekazania warunków gwarancji producentów;
- f. naprawienia ewentualnie powstałych szkód na obiekcie w wyniku realizacji projektu.

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a. udzielenia Wykonawcy niezbędnych pełnomocnictw, jeżeli okażą się one konieczne, do wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy;
- b. przekazania Wykonawcy terenu budowy na czas wykonywania prac stanowiących przedmiot Umowy, w zakresie niezbędnym do ich poprawnego wykonania, w uzgodnionym przez Strony terminie;
- c. wskazania i udostępnienia Wykonawcy bezpiecznego miejsca składowania dostarczonych materiałów, urządzeń i narzędzi, niezbędnych do budowy Instalacji;

- d. udostępnienia Wykonawcy wszelkich niezbędnych do montażu Instalacji mediów (prąd, woda), ogrzewanych pomieszczeń oraz zapewnienie dojazdu drogą utwardzoną do Budynku. Koszty mediów zużytych na potrzeby budowy Instalacji pozostają po stronie Zamawiającego.

#### § 4

##### **Kwalifikacje i Materiały**

1. Wykonawca dysponuje wystarczającą ilością pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem, pozwalającym na prawidłowe i terminowe wykonanie budowy Instalacji.
2. Wykonawca zobowiązuje się do budowy Instalacji tak, aby uzyskać maksymalny efekt ekologiczny, możliwy do osiągnięcia przy zakładanej minimalnej powierzchni przeznaczonej do zabudowy Instalacją.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić nadzór nad robotami przez wykwalifikowane kierownictwo, tzn. kierownika robót posiadającego wymagane uprawnienia i doświadczenie zawodowe, niezbędne do budowy Instalacji.
4. Dostarczone do budowy Instalacji urządzenia i materiały są kompletne, sprawne i wolne od wad zarówno fizycznych, jak i prawnych, nie obciążone prawem osób trzecich.
5. Wszystkie wyroby (urządzenia, materiały itp.), które zostaną użyte do wykonania instalacji posiadają niezbędne dokumenty dopuszczające je do obrotu zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz.883 ze zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych do ww. ustaw

#### § 5

##### **Termin realizacji Umowy**

1. Termin realizacji umowy: .....
2. Zmiana terminu przewidzianego na wykonanie Umowy lub wykonanie poszczególnych elementów robót, jest możliwa o czas opóźnienia, jeśli takie opóźnienie wystąpi lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku:
  - a. zmian spowodowanych warunkami atmosferycznymi, w szczególności: klęski żywiołowe, szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych i dokonanie odbiorów, epidemii koronawirusa,
  - b. innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową;
  - c. opóźnień w przekazaniu Wykonawcy terenu realizacji robót.

#### § 6

##### **Zakres odpowiedzialności**

Zamawiający:

- a. zobowiązuje się umożliwić organizację, zagospodarowanie zaplecza oraz placu budowy w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem Zamawiającego i osób trzecich, w szczególności użytkowników budynków/posesji sąsiadujących;
- b. zabezpieczy mienie własne w sposób uniemożliwiający jego zniszczenie lub uszkodzenie w toku budowy Instalacji;

- c. umożliwi Wykonawcy organizację i realizację prac tak, aby w możliwie najmniejszym stopniu zakłócać bieżące funkcjonowanie obiektów sąsiadujących oraz przebywających na ich terenie osób.

Wykonawca:

- a. zobowiązuje się do zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz bezpieczeństwa ruchu na terenie budowy;
- b. ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa oraz działań niezgodnych ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również dostawców;
- c. nie ponosi odpowiedzialności za niezabezpieczone mienie Zamawiającego zgromadzone na terenie budowy.

## § 7

### Odbiór Instalacji

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu i zamontowaniu Instalacji oraz zgłosi gotowość do dokonania odbioru Instalacji przez Zamawiającego. Odbiór nastąpi w terminie ustalonym przez Strony, nie później niż w 2 (dwa) dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru Instalacji.
2. Dokonanie odbioru Instalacji zostanie potwierdzone Protokołem odbioru, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy. Protokół odbioru zostanie sporządzony przez przedstawiciela Wykonawcy w obecności Zamawiającego, a następnie zostanie podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. W razie stwierdzenia wad Instalacji w toku odbioru, Strony uzgodnią zakres niezbędnych poprawek oraz termin ich usunięcia, potwierdzając ustalenia stosownymi zapisami w protokole odbioru.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. **Wynagrodzenie** przysługuje na dostarczenie i montaż Instalacji przez Wykonawcę na kwotę ..... zł **netto** + .....zł **VAT** =.....zł **brutto** (słownie: .....złoty.../100 brutto).
2. Płatność będzie uiszczana przez Zamawiającego w częściach na podstawie faktur zaliczkowych:  
I część – .....% wartości ..... zł brutto na poczet wykonania oferowanej instalacji,  
II część – ..... zł brutto w terminie 10 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
3. Jeżeli w toku montażu Instalacji zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac, które nie były przewidziane w zakresie prac, Wykonawca może żądać odpowiedniego podwyższenia Wynagrodzenia, jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności wykonania dodatkowych prac. Na wykonanie dodatkowych prac konieczne jest uzyskanie zgody Zamawiającego. Prace dodatkowe należy interpretować jako czynności:
  - a. które nie zostały zawarte w wycenie budowy Instalacji i wpływają na zmianę zagospodarowania terenu lub stanowią ulepszenie przedmiotu Umowy;

- b. pojawiające się w sytuacjach wyjątkowych i nieprzewidzianych, tj. gdy zaistnieje konieczność wykonania prac dodatkowych, których niewykonanie skutkowałoby niezrealizowaniem przedmiotu Umowy.
- 4. Na wszystkie płatności określone w punktach 1-3 powyżej Wykonawca wystawi Zamawiającemu następujące dokumenty sprzedaży:
  - a. faktura VAT, dostarczona wraz z protokołem potwierdzająca wykonanie usługi.
- 5. Zamawiający będzie dokonywał wszelkich płatności przewidzianych niniejszą Umową na numer rachunku bankowego Wykonawcy, prowadzony w  
.....

## § 9

### **Prawa Autorskie**

1. Do dnia pełnej zapłaty przez Zamawiającego Wynagrodzenia określonego w § 8 Instalacja pozostaje wyłączną własnością Wykonawcy.
2. Z chwilą pełnej zapłaty Wynagrodzenia określonego w § 8 własność wszystkich elementów, określonych w punkcie 1 powyżej przechodzi na Zamawiającego.
3. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy nie naruszą żadnych praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnych i przemysłowych, które przysługują osobom trzecim.

## § 10

### **Odstąpienie od Umowy**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
2. W przypadku stwierdzenia niewywiązania się którejkolwiek ze Stron z warunków określonych niniejszą Umową, Strona druga może rozwiązać Umowę w formie pisemnej, z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Rozwiązanie Umowy, o którym mowa w ust. 2, w szczególności może nastąpić jeśli:
  - a. w wypadku pozostawania przez Wykonawcę w opóźnieniu z przystąpieniem do wykonania Umowy przez co najmniej 14 dni od umówionego przez Strony terminu;
  - b. Wykonawca nie przestrzega prawa budowlanego lub realizuje roboty niezgodnie ze sztuką budowlaną;
  - c. stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - d. Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót budowlanych na okres dłuższy niż 14 dni;
  - e. w toku montażu Instalacji zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac, które nie były przewidziane w zakresie prac określonym w Ofercie, a Zamawiający nie wyrazi zgody na wykonanie tych dodatkowych prac.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 lub rozwiązania Umowy, o którym mowa w ust. 2 i 3, rozliczenie wykonanych robót budowlanych oraz zgromadzonych na placu budowy materiałów i urządzeń dla potrzeb robót jeszcze niezrealizowanych, nastąpi

protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, na podstawie inwentaryzacji robót, materiałów i urządzeń dokonanej na placu budowy.

5. Inwentaryzacja, o której mowa w ust. 4, zostanie przeprowadzona w terminie 3 dni od dnia pisemnego odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez jedną ze Stron.
6. W przypadku nieprzystąpienia jednej ze Stron do czynności wymienionych w ust. 4, Strona druga jest upoważniona do ich dokonania jednostronnie.
7. Do czasu przeprowadzenia inwentaryzacji, o której mowa ust. 4-6, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony. Koszt zabezpieczenia przerwanych robót pokrywa Strona, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy.
8. W razie wykonania prawa odstąpienia, Umowa uważana jest za niezawartą. To, co strony już świadczyły, ulega zwrotowi w stanie niezmienionym chyba, że zmiana była konieczna w granicach zwykłego zarządu. Za świadczone usługi oraz za korzystanie z rzeczy należy się drugiej stronie odpowiednie wynagrodzenie, przewidziane niniejszą Umową.

## § 11

### **Gwarancja jakości**

1. Wszystkie elementy Instalacji są objęte gwarancją jakości udzielaną przez producenta. Inwerter solarny obejmuje .....letnia gwarancja, panele fotowoltaiczne obejmuje .....letnia gwarancja na wady ukryte oraz ..... letnia gwarancja na uzysk energetyczny, nie niższy niż ..... mocy nominalnej paneli.
2. Wykonawca udziela ..... lat gwarancji na całość instalacji fotowoltaicznej. Gwarancja niniejsza nie obejmuje elementów ulegających standardowemu zużyciu w czasie jej eksploatacji. Np. bezpieczniki, baterie oraz uszkodzeń mechanicznych spowodowanych przez czynniki niezwiązane z instalacją.
3. Po dokonaniu pełnej zapłaty przez Zamawiającego, Wykonawca wyda Zamawiającemu posiadane przez Wykonawcę dokumenty gwarancyjne, dla wszystkich objętych nią elementów Instalacji.
4. Niezależnie od powyższego, Zamawiający zobowiązuje się do przestrzegania postanowień gwarancji jakości, w tym zaś w szczególności postanowień dotyczących obowiązków osoby uprawnionej z gwarancji.

## § 12

### **Postanowienia końcowe**

1. Przelew praw i przeniesienie obowiązków którejkolwiek ze Stron wynikających z Umowy na jakikolwiek podmiot, wymaga uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, pod rygorem nieważności.
2. Doręczenia między Stronami odbywać się będą osobiście, mailowo lub listami poleconymi, na adresy wskazane w komparycji Umowy.
3. We wszelkich kwestiach nieuregulowanych Umową i w zakresie prawnych relacji pomiędzy Stronami, odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne źródła powszechnie obowiązującego prawa polskiego.
4. Wszelkie spory, które mogą wynikać w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, będą rozwiązywane w drodze negocjacji pomiędzy Stronami. Strony zobowiązują się działać w dobrej wierze, w celu rozwiązania sporu, zważając na cel niniejszej Umowy i przy równym uwzględnieniu interesów Stron.

5. W przypadku, gdy procedura przewidziana w ust. 4 powyżej okaże się nieskuteczna, spór będzie przedstawiony do rozpoznania przez odpowiedni sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Zamawiający oświadcza, że wyraża zgodę na wykorzystanie informacji o wykonanej Instalacji dla potrzeb marketingowo-reklamowych Wykonawcy. Zgoda obejmuje w szczególności prawo Wykonawcy do sporządzenia dokumentacji fotograficznej oraz filmowej wykonanych prac oraz ich publikację na swojej stronie internetowej i w materiałach informacyjnych.
7. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
8. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności.

### § 13

#### **Załączniki**

Lista załączników do Umowy:  
załącznik nr 1 – Oferta,

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

(data i podpis)

(data i podpis)