

UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w dniu r. w Chocianowie
pomiędzy:

Smulders Polska sp. z o.o. z siedzibą w Chocianowie, przy ul. Kolonialnej 13A, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000377957, posiadająca numery NIP: 9282065014 oraz REGON: 080498414, o kapitale zakładowym w wysokości 12.105.000,00 zł, reprezentowaną przez min dwóch członków zarządu:

Panią Joannę Jaskólską – członek zarządu,
Pana Piotra Smugę – członek zarządu,
Pana Jarosława Jankowskiego – członek zarządu,

zwaną dalej **Inwestorem** lub **Zamawiającym**

a

.....,
reprezentowaną przez:,
zwaną dalej **Wykonawcą**

łącznie zwanymi Stronami lub Stroną w zależności od kontekstu,
została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę prac polegających na:
(a) termomodernizacji budynków: produkcyjnego, łącznika oraz biurowo-socjalnego wraz z modernizacją instalacji grzewczej budynku produkcyjnego,
(b) budowy instalacji fotowoltaicznej w systemie zaprojektuj i zbuduj. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, znajduje się w załączniku nr 1, projekcie budowlanym, wykonawczym i warsztatowym dla termomodernizacji oraz wytycznych do projektowania, warunków technicznych przyłączenia oraz wstępnego projektu dla instalacji fotowoltaicznej.
2. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie ustalają, iż postanowienia dotyczące Przedmiotu Umowy ustalone w niniejszej Umowie mają charakter kompleksowy i obejmują wszelkie czynności Wykonawcy, które są niezbędne do osiągnięcia rezultatu opisanego w ust. 1 powyżej oraz załącznikach do Umowy, także wówczas gdy określone czynności niezbędne do uzyskania założonego rezultatu nie zostały wprost wskazane lub nie były przez Strony przewidywane na etapie podpisywania Umowy.

§ 2

Oświadczenia i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) posiada wiedzę oraz doświadczenie niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy;
 - 2) dysponuje sprzętem, wszelkimi urządzeniami, narzędziami i ich elementami, w tym częściami podlegającymi zużyciu, a także częściami i elementami montażowymi niezbędnymi dla realizacji Umowy;
 - 3) zapoznał się i zweryfikował całość przekazanej mu dokumentacji dotyczącej inwestycji, w ramach której realizowany jest przedmiot Umowy, która zbiorczo stanowi załącznik nr 3 do Umowy ;
 - 4) w zakresie możliwym do stwierdzenia przez Wykonawcę przy dochowaniu należytej staranności nie wnosi zastrzeżeń do dokumentów wskazanych w pkt 3) powyżej i nie żąda dodatkowych dokumentów i/lub informacji w tym zakresie, a dokumentacja i informacje przekazane przed zawarciem Umowy przez Inwestora są w pełni wystarczające do prawidłowego wykonania prac objętych Umową;
 - 5) dokonał oględzin miejsca, w którym prowadzone będą prace budowlane (terenu budowy) oraz, że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń i nie żąda jakichkolwiek dodatkowych dokumentów i/lub informacji w tym zakresie;
 - 6) zapoznał się z dostępem do mediów na terenie budowy i zapewnia, iż dostęp ten jest wystarczający do realizacji przedmiotu Umowy;
 - 7) posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia i uprawnienia na wykonanie czynności będących przedmiotem niniejszej Umowy oraz techniczne możliwości i kwalifikacje niezbędne do należytego i terminowego wykonania niniejszej Umowy;
 - 8) zobowiązuje się zlecać wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej Umowy wyłącznie pracownikom wykwalifikowanym.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej oraz kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej do wysokości **1 000 000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych). Wykonawca przedkłada Inwestorowi wraz z zawarciem niniejszej Umowy lub najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy, aktualną polisę wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia potwierdzającą zawarcie ww. umów ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ww. ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy. Zakres polisy musi obejmować ubezpieczenie szkód materialnych: obiektu, placu budowy, robót kontraktowych, sprzętu i wyposażenia budowlanego, zaplecza budowy, maszyn i narzędzi budowlanych, materiałów, zaplecza budowy, uprzątniecie pozostałości po szkodziu, strat materialnych polegających na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do:
 - 1) terminowego wykonania i przekazania Inwestorowi prac objętych przedmiotem Umowy,
 - 2) wykonania w zgodzie z treścią pozwolenia na budowę oraz innych dokumentów przedłożonych Wykonawcy oraz wytycznymi Inwestora;
 - 3) przedstawienia Inwestorowi atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń, konstrukcji i materiałów użytych w wykonaniu Przedmiotu Umowy;
 - 4) zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego prac budowlanych po ich zakończeniu - na zasadach opisanych w § 6 Umowy;
 - 5) utrzymywania terenu budowy w porządku i czystości, uprzątnięcia terenu budowy po

- zakończeniu prac, w tym usunięcia odpadów powstałych przy wykonaniu Przedmiotu Umowy na własny koszt;
- 6) umożliwienia Inwestorowi w każdym czasie kontroli prawidłowości wykonywanych prac oraz udzielania na jego żądanie wszelkich informacji o zaawansowaniu prac i okolicznościach mogących mieć wpływ na prawidłowe i terminowe wykonanie Umowy;
 - 7) prowadzenia prac zgodnie z ustalonym harmonogramem zapewniającym możliwość ciągłości produkcji zakładu; w przypadku konieczności zakłócenia lub przestoju produkcji Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia terminu i czasu trwania przestoju (z osobą odpowiedzialną za produkcję) z odpowiednim wyprzedzeniem, nie mniejszym niż 72h przed planowaną realizacją;
 - 8) do pokrycia kosztów związanych ze spowodowaniem nieuzgodnionego przestoju produkcji
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania oraz do zapewnienia przestrzegania przez swoich pracowników oraz inne osoby oraz podmioty, którymi będzie się posługiwać lub z którymi będzie współdziałać w ramach realizacji Umowy, w trakcie przebywania na terenie budowy obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności przepisów prawa budowlanego, przepisów bezpieczeństwa, sanitarnych, BHP, o ochronie środowiska (w tym wywóz odpadów na legalnie działające składowisko), o ochronie p-poż., o zapobieganiu wypadkom, a w szczególności przepisów prawa pracy. Inwestor, na zasadach ogólnych może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania w związku z poniesionymi przez Inwestora kosztami lub karami nałożonymi na skutek nieprzestrzegania przez Wykonawcę prawa ochrony środowiska czy prawa pracy.
 5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, które związane są bezpośrednio z wykonaniem lub niewykonaniem prac przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej Umowy. W przypadku skierowania roszczeń także wobec Inwestora, Wykonawca ma obowiązek doprowadzenia do zwolnienia Inwestora z odpowiedzialności, jeżeli szkoda powstała na skutek działań lub zaniechań po stronie Wykonawcy.

§ 3

Podwykonawcy

1. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców - tak jak za swoje własne działania lub zaniechania.
2. W stosunkach między Stronami, Wykonawca będzie wyłącznie odpowiedzialny za zapłatę wynagrodzenia swoim podwykonawcom i dalszym podwykonawcom oraz zobowiązuje się do zwrotu Inwestorowi wypłaconego podwykonawcom/dalszym podwykonawcom wynagrodzenia w uzasadnionej i udokumentowanej wysokości, wskutek skierowania do niego uzasadnionych i wymagalnych roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na art. 647(1) kodeksu cywilnego. Uregulowanie tych należności może nastąpić w drodze potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu niniejszej Umowy.

§ 4

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujący termin rozpoczęcia i zakończenia prac objętych umową:
 - rozpoczęcie prac - ...
 - zakończenie prac - ...

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych Umową terminowo, w sposób zapewniający ciągłość prac. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia Inwestorowi wszelkich szkód wynikających z naruszenia powyższego obowiązku.
3. Wykonawca będzie ściśle przestrzegał obowiązującego ustalonego w Umowie terminu realizacji prac. Przesunięcie terminów realizacji Umowy może wystąpić wyłącznie na podstawie aneksu do Umowy.
4. Inwestor uprawniony jest obciążyć Wykonawcę kosztami związanymi z przestojami spowodowanymi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości faktycznie poniesionej przez Inwestora szkody. Powyższe nie narusza uprawnienia Inwestora do dochodzenia zapłaty kar umownych wskazanych w Umowie.

§ 5

Obowiązki Inwestora

Inwestor zobowiązany jest do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy. Protokół zostanie podpisany przez obie Strony Umowy;
- 2) terminowej zapłaty za wykonane zgodnie z Umową prace;
- 3) protokolarnego odbioru końcowego na zasadach określonych w § 6;
- 4) przekazywania Wykonawcy wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji prac objętych Umową;
- 5) udostępnienia Wykonawcy mediów w postaci prądu oraz wody w miejscach wskazanych przez Inwestora;
- 6) Uzyskania w uzgodnionym z Wykonawcą terminie wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i innych dokumentów konieczny do oddania obiektu/prac do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 6

Odbiór prac

1. Zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzone Protokołem odbioru końcowego podpisanym przez Inwestora lub jego przedstawiciela, Wykonawcę oraz kierownika budowy, jeśli został wyznaczony.
2. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest kompletne wykonanie Przedmiotu Umowy, potwierdzone protokołem bezusterkowego odbioru końcowego. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej w terminie 7 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę w formie pisemnej lub e-mailem zakończenia robót budowlanych i gotowości do odbioru.
3. Ujawnione w trakcie odbioru wady w wykonanych pracach, Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego, chyba, że z uzasadnionych przyczyn w protokole zostanie ustalony inny termin.
4. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w toku odbiorów w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej, Inwestor może powierzyć usunięcie tych wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

Wynagrodzenie i rozliczenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: złotych), powiększone o należny podatek VAT.
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujący sposób:
 - 1) zł jako zaliczka na poczet wykonania umowy płatna w terminie 14 dniu od podpisania umowy
 - 2) w okresach miesięcznych na podstawie zaawansowania robót, 30-dniowy termin płatności
 - 3) zł na podstawie końcowego protokołu odbioru, 30-dniowy termin płatności
3. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy następować będą na jego rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez Wykonawcę fakturze proforma, po otrzymaniu płatności Wykonawca wystawi fakturę zaliczkową.
4. Wykonawca wystawiając fakturę zobowiązuje się uwzględnić informację dot. kategorii wydatku tj. termomodernizacji/instalacji fotowoltaicznej.
5. Inwestor zastrzega sobie prawo odmowy dokonania płatności za daną fakturę - co nie stanowi opóźnienia w zapłacie - w przypadku, gdyby w wyniku przeprowadzonej przez Inwestora weryfikacji okazało się, że rachunek bankowy wskazany w fakturze nie został ujawniony na Białej Liście Podatników prowadzonej przez Ministerstwo Finansów. W takim przypadku Inwestor uprawniony jest do wstrzymania płatności, aż do czasu przesłania faktury korekty lub nowej faktury wskazującej numer rachunku bankowego ujawniony na Białej Liście Podatników.
6. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać od każdego z podwykonawców oświadczenie, że wszelkie wymagalne należności z tytułu wykonania przez podwykonawców prac przy realizacji Przedmiotu umowy zostały uregulowane. Dostarczenie oświadczeń wszystkich podwykonawców Wykonawcy, na których działanie Inwestor wyraził zgodę stanowi warunek płatności wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Inwestor uprawniony jest do potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kwot wynikających z postanowień § 11 niniejszej Umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. Potrącenia dokonuje się przez złożenie drugiej stronie oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na całość prac objętych umową (oraz na każdą ich część), w tym na materiały użyte do wykonania tych prac, na okres ... miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Niniejsze oświadczenie o udzieleniu gwarancji jakości jest równoznaczny z wydaniem przez Wykonawcę dokumentu gwarancyjnego.
2. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na elementy instalacji fotowoltaicznej w następujących wymiarach:
 - Inwertery, gwarancja ...

- Panele fotowoltaiczne, gwarancja na wady ...
 - Panele fotowoltaiczne, gwarancja na wytwarzanie ...
3. Inwestor powiadomi pisemnie lub e-mailem niezwłocznie Wykonawcę o wystąpieniu wad w przedmiocie umowy objętym gwarancją, a Wykonawca zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zawiadomienia o jej zaistnieniu, chyba, że z uzasadnionych przyczyn technologicznych i organizacyjnych, Strony ustalą w formie pisemnej lub e-mailowej inny termin.
 4. W razie wystąpienia wady zagrażającej życiu lub zdrowiu ludzkiemu czy grożącej wyrządzeniem szkody materialnej o znacznych rozmiarach, Wykonawca zobowiązuje się podjąć działania naprawcze w niezbędnym zakresie w trybie natychmiastowym (24h). W przypadku wystąpienia wad o których mowa powyżej i braku natychmiastowej reakcji ze strony Wykonawcy, Inwestor będzie uprawniony do podjęcia niezbędnych działań mających na celu zapobieżenie powiększeniu wady i ewentualnym szkodom mogącym powstać w konsekwencji jej zaistnienia.
 5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w wyznaczonym lub uzgodnionym przez Strony terminie do usuwania zgłoszonych wad lub bezzasadnie odmówi ich usunięcia, czy też nie zakończy usuwania wad w 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o wadzie lub w innym terminie ustalonym przez Strony w formie pisemnej, czy też jakość prac naprawczych lub wymienianych elementów nie będzie odpowiadać uprzednio ustalonym standardom i obowiązującym w tym zakresie normom, Inwestor będzie uprawniony do wykonania prac polegających na usunięciu ujawnionych wad (według swojego wyboru poprzez naprawę albo wymianę wadliwych elementów na nowe) przy pomocy osób trzecich na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez odrębnego wezwania. W sytuacji opisanej w niniejszym ustępie Inwestor nie traci praw gwarancyjnych.
 6. W razie stwierdzenia wady Inwestor, może według swojego wyboru, zamiast powyższych roszczeń podnosić przeciwko Wykonawcy roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.
 7. Jeżeli w wykonaniu swych obowiązków wynikających z gwarancji Wykonawca dokonał zasadniczych zmian w przedmiocie umowy lub wykonał nowy przedmiot umowy zamiast przedmiotu wadliwego, to termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub wykonania nowego przedmiotu umowy. W pozostałych przypadkach okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas liczony od daty zawiadomienia o wadzie do daty zakończenia naprawy gwarancyjnej.
 8. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić wcześniej z Inwestorem sposób usunięcia wad.
 9. W przypadku, gdy wady nie nadają się do usunięcia Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy zachowując jednocześnie roszczenie o odszkodowanie.
 10. Inwestor ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami takiej naprawy i potrącić koszty naprawy z ubezpieczenia lub po ich wyczerpaniu, dokonać kompensaty z innymi należnościami przysługującymi Wykonawcy w stosunku do Inwestora.
 11. Strony na jeden miesiąc przed upływem okresu gwarancji, dokonają wspólnie bezpłatnego przeglądu Przedmiotu umowy, w odniesieniu, do którego upływa termin gwarancji. W protokole pogwarancyjnym z przeglądu Strony powinny określić stan wykonanego Przedmiotu umowy oraz terminy i zakres ewentualnych napraw, usunięcia stwierdzonych wad Przedmiotu umowy.
 12. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Inwestora, pozostają w mocy postanowienia dotyczące gwarancji jakości w odniesieniu do

wykonanego do dnia odstąpienia/rozwiązania zakresu Umowy, której bieg rozpoczyna się od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji prac po odstąpieniu/rozwiązaniu.

§ 9

Kaucja gwarancyjna i gwarancja ubezpieczeniowa

1. Inwestor ma prawo zatrzymać tytułem zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy, w tym obowiązków gwarancyjnych wynikających z § 8 niniejszej Umowy, kwotę w wysokości 5% (pięciu procent) brutto z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę. Łączna kwota kaucji gwarancyjnej wynosi 5% (pięć procent) wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, powiększonego o ewentualne prace dodatkowe lub zamienne zrealizowane przez Wykonawcę zgodnie z ustaleniami Stron.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż ustanowienie kaucji gwarancyjnej (bez względu na jej wpłatę lub potrącenie z faktur) stanowi odrębne zobowiązanie Wykonawcy wobec Inwestora. W konsekwencji kwota ustanowionej kaucji także w przypadku jej potrącania z faktur nie będzie kwalifikowana jako element wynagrodzenia Wykonawcy i nie jest objęta odpowiedzialnością solidarną Inwestora na podstawie art. 647(1) Kodeksu Cywilnego. Kwota kaucji nie podlega oprocentowaniu, Wykonawca nie jest uprawniony do domagania się zapłaty z tego tytułu jakichkolwiek odsetek od Inwestora.
3. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona przez Inwestora w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Inwestora pisemnego żądania Wykonawcy przesłanego po upływie okresu gwarancyjnego przewidzianego w § 8 niniejszej Umowy oraz pod warunkiem podpisania protokołu pogwarancyjnego, a także usunięcia wszelkich wad i usterek ujawnionych w protokole pogwarancyjnym. Kaucja gwarancyjna zostanie pomniejszona o kwoty, które zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy obciążały Wykonawcę lub podlegały potrąceniu przez Inwestora.
4. Wykonawca jest uprawniony do zastąpienia kaucji gwarancyjnej, bezwarunkową, nieodwołalną, przenośną i płatną na pierwsze żądanie Inwestora gwarancją ubezpieczeniową na kwotę 5% (pięć procent) wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, powiększonego o ewentualne prace dodatkowe lub zamienne zrealizowane przez Wykonawcę zgodnie z ustaleniami Stron, poddaną prawu polskiemu, o treści uprzednio zaakceptowanej przez Inwestora w formie pisemnej lub w formie elektronicznej e-mail.
5. Inwestor będzie uprawniony do skorzystania z kaucji gwarancyjnej lub/i gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku niewykonania, nienależytego lub nieterminowego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w tym obowiązków gwarancyjnych szczegółowo opisanych w § 8 niniejszej Umowy. Inwestor uprawniony jest do potrącenia z kaucji gwarancyjnej lub/i gwarancji ubezpieczeniowej wszelkich kwot, które zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy obciążają Wykonawcę lub którymi Inwestor uprawniony jest do obciążenia Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji/gwarancji do wymaganej niniejszą Umową wysokości.
6. Żądanie zwrotu kaucji powinno w każdym wypadku zawierać aktualną informację o stanie rozliczeń między Inwestorem i Wykonawcą (saldo) oraz wskazanie kwoty kaucji której zwrotu Wykonawca żąda.

§ 10



Warunki zmiany umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmiany umowy zawartej w wyniku przeprowadzenia Zapytania Ofertowego, w następujących przypadkach:

- a) w wyniku zaistnienia przyczyn, niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy (przy dochowaniu przez niego należytej staranności) skutkujących niemożliwością lub znacznymi opóźnieniami w realizacji zamówienia a w szczególności czasowy brak dostępności na rynku zasobów potrzebnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- b) wystąpienie siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia w terminach określonych w umowie. „Siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą Stron, występujące po podpisaniu Umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z Umowy,
- c) w przypadku zmian w harmonogramie realizacji projektu, w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności wydłużenia/przesunięcia terminów realizacji poszczególnych zadań i etapów, spowodowana obiektywnymi czynnikami, niezależnymi od Zamawiającego i Wykonawcy, uniemożliwiającymi realizację zamówienia w pierwotnie określonych terminach, mającymi wpływ na jakość realizacji przedmiotu umowy,
- d) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, na jego uzasadniony wniosek, pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona,
- e) w przypadku konieczności wprowadzenia zmian, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, o czas niezbędny do wprowadzenia tych zmian,
- f) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy,
- g) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez strony, przy jednoczesnym braku zmiany charakteru umowy;
- h) zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 140 000 EUR i jednocześnie jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
- i) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług lub od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- j) zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć,

- wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- k) wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania zasady konkurencyjności, lub
- 3. w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców – w przypadku zmiany podwykonawcy, zamawiający może zawrzeć umowę z nowym podwykonawcą bez zmiany warunków realizacji zamówienia z uwzględnieniem dokonanych płatności z tytułu dotychczas zrealizowanych prac. W przypadku ograniczenia zakresu realizowanych robót będących Przedmiotem Umowy wynagrodzenie Wykonawcy ulega proporcjonalnemu obniżeniu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 4. Jeżeli po zawarciu Umowy Pojawi się konieczność wykonania robót dodatkowych w stosunku do robót objętych Przedmiotem Umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać takie prace, na podstawie aneksu zawartego z Inwestorem niezwłocznie po otrzymaniu wezwania od Inwestora, za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym pomiędzy Stronami. Strony wskazują przy tym, że dodatkowe wynagrodzenie Wykonawcy powinno zostać skalkulowane na poziomie nie wyższym aniżeli wynikający z kalkulacji i cen jednostkowych jakie zastosowane zostały przy zawarciu Umowy. W przypadku materiałów lub usług w stosunku, co do których nie jest możliwe dokonanie kalkulacji w powyższy sposób, dodatkowe wynagrodzenie ustalane będzie według ostatnio opublikowanego SEKOCENBUD dla województwa, w którym realizowany jest Przedmiot umowy.
- 5. Jeżeli Wykonawca odmówi wykonania robót dodatkowych, w szczególności na warunkach finansowych wynikających z ust. 3 niniejszego paragrafu lub wskaże termin ich wykonania wykraczający poza przyjęty harmonogram realizacji robót, Inwestor uprawniony jest do zlecenia wykonania robót dodatkowych innemu podmiotowi i obciążenia Wykonawcy różnicą pomiędzy wynagrodzeniem należnym temu podmiotowi a wynagrodzeniem jakie byłoby należne Wykonawcy przy zastosowaniu kalkulacji (stawek), o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Z tytułu zastępczego wykonania robót dodatkowych Wykonawcy nie przysługują w stosunku do Inwestora jakiegokolwiek roszczenia.
- 6. Za roboty dodatkowe nie uznaje się robót, których wykonanie nie zostało co prawda wprost przewidziane w Umowie, ale których wykonanie niezbędne jest dla wykonania przewidzianego zakresu rzeczowego Przedmiotu umowy i osiągnięcia celu Umowy.

§ 11

Odstąpienie

1. Poza przypadkami przewidzianymi przepisami kodeksu cywilnego, do dnia odbioru końcowego Przedmiotu umowy, Inwestor z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w całości lub w części, w przypadku zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:
 - 1) Wykonawca nie przejął placu budowy w terminie określonym w Umowie lub w ciągu 5 dni od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót,
 - 2) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację Przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres 15 dni,
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową lub z rażącym naruszeniem

obowiązujących przepisów, a w szczególności narusza przepisy BHP i ppoż. oraz techniczne warunki wykonania i odbioru robót, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do wykonania robót zgodnego z Umową lub zaprzestania naruszeń w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma.

2. W przypadku odstąpienia od Umowy, Inwestor ma prawo wykorzystać materiały dostarczone przez Wykonawcę, w przypadku, gdy należność za nie została uregulowana. Jeśli w chwili odstąpienia od Umowy należność nie została jeszcze uregulowana Wykonawca zobowiązany jest do zbycia materiałów na rzecz Inwestora za cenę wynikającą z Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca rozlicza wykonane do tego czasu prace, na podstawie protokołu inwentaryzacji prac sporządzonego w terminie 3 dni roboczych od dnia odstąpienia z udziałem każdej ze Stron. Wykonawcy należne jest wynagrodzenie wyłącznie za prace prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia od Umowy. Wynagrodzenie to pomniejszone może zostać o kwoty zatrzymane stosownie do postanowień Umowy. Wykonawcy nie przysługuje prawo do żądania od Inwestora pozostałej części Wynagrodzenia, jak również jakiegokolwiek odszkodowania zarówno w odniesieniu do straty, jak i utraconych korzyści.
4. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na przysługujące Inwestorowi ewentualne roszczenia o zapłatę kar umownych należnych za okres do dnia odstąpienia od Umowy, roszczenia odszkodowawcze, w szczególności z tytułu nienależytego wykonania Umowy, oraz prawo do dokonywania wszelkich potrąceń przewidzianych Umową.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi następujące kary umowne:
 - 1) w przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji danego etapu prac wskazanego w Harmonogramie - karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto należnego za realizację danego etapu, , za każdy dzień zwłoki w realizacji danego etapu, nie więcej jednak niż łącznie 10% Wynagrodzenia,
 - 2) w przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu końcowego wykonania prac - karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż łącznie 10% Wynagrodzenia,
 - 3) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad wskazanego w protokole odbioru lub odbioru końcowego - karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia całkowitego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu poszczególnej wady/niewykonaniu poszczególnych robót;
 - 4) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez Inwestora od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - karę umowną w wysokości 10 % Wynagrodzenia Całkowitego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
 - 5) Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % Wynagrodzenia Całkowitego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy w przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z winy Inwestora.
2. W przypadkach wskazanych w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu opóźnienie w realizacji danego etapu prac oznacza zarówno opóźnienie w rozpoczęciu jak i w zakończeniu jego realizacji, przy czym kary umowne naliczane są odrębnie za każdy „rodzaj” opóźnienia.

3. Suma kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia całkowitego netto należnego za całość Robót zgodnie z §7 Umowy.
4. Żądanie zapłaty kar umownych nie wyłącza prawa Inwestora do odstąpienia od Umowy. Strony zgodnie uznają, że Inwestorowi przysługuje prawo do żądania zapłaty kar umownych także po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od Umowy.
5. Wskazane powyżej kary umowne należne są niezależnie od faktu oraz wysokości szkody poniesionej przez Inwestora. Inwestor może dochodzić od Wykonawcy roszczeń odszkodowawczych przekraczających wysokość zastrzeżonych powyżej kar umownych na zasadach ogólnych. Kwoty należnych Inwestorowi kar umownych i uznanych w całości oraz bezspornych roszczeń odszkodowawczych mogą zostać potrącone z dowolnej części wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 13

Dane kontaktowe

1. Strony podają następujące osoby oraz adresy i dane do kontaktu celem realizacji Umowy:
 - 1) ze strony Inwestora:
 - imię i nazwisko:
 - adres: ul. Kolonialna 13A, 51-140 Chocianów
 - e-mail:
 - telefon:
 - 2) ze strony Wykonawcy:
 - imię i nazwisko:
 - adres:
 - e-mail:
 - telefon:
2. Kierownikiem budowy będzie :
3. Kierownicy robót
 - Roboty drogowe:
 - Roboty elektryczne:
 - Roboty sanitarne:
 - Roboty gazowe:
4. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę, na piśmie lub przy użyciu poczty elektronicznej, o każdorazowej zmianie danych, o których mowa w ust. 1 powyżej, jak również danych adresowych Stron, w terminie 7 dni od jej wystąpienia pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni prawidłowo wskazany przez tę Stronę adres.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez zgody Inwestora wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy aktualnie obowiązującego prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany umowy lub jej rozwiązanie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



4. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
5. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Opis robót budowlanych (Załącznik 1)
2. Oferta Wykonawcy wraz z tabelą wartości elementów scalonych;
3. Projekt budowlany, dokumentacja techniczna oraz inne dokumenty wskazane w § 1 Umowy;
4. Wytyczne projektowe dla zadania instalacja fotowoltaiczna.

.....
Inwestor

.....
Wykonawca