

**Istotne postanowienia umowy nr .....**

zawartej w dniu ..... 2023 roku w Dąbrowie Białostockiej pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Generała Sulika 1, 16-200 Dąbrowa Białostocka, REGON: 050214794, NIP: 5450000511**, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

**Roberta Rybińskiego - Prezesa Zarządu**

a

.....  
.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

1. ....

następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru Wykonawcy w wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne realizowanego w formie zamówienia sektorowego w zakresie dostaw zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień sektorowych na dostawy, usługi i roboty budowlane w Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Dąbrowie Białostockiej”.

**Przedmiot umowy**

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne obejmujące dostawę i montaż pięciu instalacji fotowoltaicznych na potrzeby obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie Gminy Dąbrowa Białostocka:
  - a) Biuro Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Generała Sulika 1, 16-200 Dąbrowa Białostocka;
  - b) Kotłownia w m. Różanystok, Różanystok 13B, 16-200 Dąbrowa Białostocka;
  - c) Oczyszczalnia ścieków, ul. Wojska Polskiego 3, 16-200 Dąbrowa Białostocka;
  - d) Hydrofornia-Stacja Uzdatniania Wody, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 18, 16-200 Dąbrowa Białostocka;
  - e) Oczyszczalnia ścieków w m. Różanystok, Różanystok, 16-200 Dąbrowa Białostocka, w zakresie określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

## **Termin realizacji umowy**

### § 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) Zakończenie robót i przekazanie obiektów do eksploatacji w nieprzekraczalnym terminie .....

## **Zobowiązania Wykonawcy**

### § 3

1. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - 1) oznakowania miejsca montażu i utrzymywania tego oznakowania w należyłym stanie przez cały czas wykonywania robót.
  - 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia instalacji, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego, przed przystąpieniem Wykonawca wykona zdjęcia usterek lub uszkodzeń nie objętych zakresem zadania i dostarczy Zamawiającemu przed przystąpieniem do robót,
  - 3) zapewnienia dozoru terenu montażu, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 4) umożliwienia wstępu na teren dokonywania montażu pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
  - 5) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
  - 6) uporządkowania terenu po realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca w ramach ceny ryczałtowej dokona przeniesienia urządzeń dotychczas zamontowanych na elewacji i dachu po zakończeniu robót tak, aby zapewnić ich właściwe funkcjonowanie.

### § 4

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego.

### § 5

1. W czasie realizacji umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwał będzie zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia pomocnicze.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanych prac montażowych.
3. Wykonawca prowadzić będzie dokumentację realizacji prac montażowych.
4. Po zakończeniu prac montażowych Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i przekazania go Zamawiającemu w dniu zakończenia odbioru końcowego.

## § 6

1. Materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zakupi na własny koszt.
2. Na zastosowane materiały Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 2 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia oraz projektu.
4. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.

## § 7

1. Materiały uzyskane z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla ich zachowania. Niezależnie od celu, w jakim Zamawiający zamierza użyć materiały z rozbiórki, do których zastrzega on sobie prawo własności, wszelkie koszty poniesione na transport i składowanie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego będą pokryte przez Wykonawcę.

## **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

## § 8

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą ustala się w sposób następujący:

Cena ryczałtowa za wykonanie całości zamówienia wynosi netto: .....  
PLN

słownie PLN netto:  
.....

podatek VAT: ..... PLN

cena brutto: ..... PLN

słownie PLN brutto: .....

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje koszty związane z realizacją prac objętych specyfikacją warunków zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca może zbywać i przenosić na rzecz osób trzecich prawa i wierzytelności powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy bez konieczności uzyskiwania zgody Zamawiającego w tym zakresie.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie bez względu na zmiany poziomu cen materiałów, cen najmu sprzętu budowlanego i stawek robocizny, jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca gwarantuje zgodnie ze złożoną ofertą stałość cen za dostawę wraz z pracami montażowymi wykonane w okresie obowiązywania umowy.
6. Wartość robót budowlanych nie może zostać podwyższona w drodze aneksu do niniejszej Umowy. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.
7. Zmiana wartości wynagrodzenia Wykonawcy określona w ust. 1 będzie mogła nastąpić wyłącznie w sytuacji zwiększenia lub zmniejszenia przez Zamawiającego rozmiarów rzeczowych zamówienia.

## § 9

1. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie stanowił protokół odbioru końcowego potwierdzony przez Zamawiającego stwierdzający, że dostawa oraz prace montażowe zostały wykonane bez wad i usterek.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w 2 transzach:
  - a) 80% wynagrodzenia wypłacone w trakcie realizacji zamówienia;
  - b) 20% wynagrodzenia płatne po dokonaniu odbioru końcowego instalacji.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury.
4. Ostateczne rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej oraz protokołu odbioru końcowego.
5. Postanowienia umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

## **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### § 10

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy w jednej z następujących form:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr 46 1240 5888 1111 0000 5727 3637. Gwarancja wystawiona przez bank zagraniczny wymaga potwierdzenia przez bank krajowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie Gwarancji Należytego Wykonania winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
5. Zamawiający zwolni zabezpieczenie w sposób następujący:
  - a. 70% wniesionego zabezpieczenia, stanowiąca zabezpieczenie należytego wykonania

umowy zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

- b. 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

## **Kary umowne**

### § 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto,
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przekazywaniu terenu budowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
    - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, chyba, że zaistniały okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **Odbiory robót**

### § 12

1. Zamawiający dokonuje sprawdzenia i odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę.
2. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca powiadamia Zamawiającego na piśmie.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości odbioru.
4. Przez „gotowość do odbioru przedmiotu umowy” rozumie się także skomplementowanie wszelkiej wymaganej przepisami dokumentacji powykonawczej:
  - 1) Odbiór końcowy:
    - protokoły robót zanikowych i ulegających zakryciu,
    - protokoły prób szczelności i pomiarów,
    - protokoły uruchomienia zainstalowanych zestawów przy udziale właściciela nieruchomości,

- protokoły z przeprowadzonego szkolenia z obsługi instalacji podpisane przez użytkownika,
- deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty i dokumenty potwierdzające dopuszczenie do zastosowania wbudowanych materiałów i urządzeń. Ww. dokumenty powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez kierownika budowy, powinny posiadać klauzulę, iż zostały wbudowane na przedmiotowym zadaniu – podpisaną przez kierownika budowy, oraz powinny być zatwierdzone przez Inwestora.
- kosztorys powykonawczy, sporządzony w układzie zgodnym z kosztorysem ofertowym. Na roboty dodatkowe lub zamienne Wykonawca przedłoży osobne kosztorysy.
- dokumentacja powykonawcza z pisemnym potwierdzeniem kierownika budowy o wykonaniu robót budowlanych zgodnie z dokumentacją,
- instrukcje obsługi.

Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia prac odbiorowych prześle bezpośrednio Zamawiającemu kosztorys powykonawczy oraz komplet dokumentacji powykonawczej określonej w ust. 4.

5. Odbioru końcowego dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego z udziałem kierownika budowy oraz upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
6. W trakcie czynności odbiorowych Zamawiający dokona sprawdzenia czy przekazana dokumentacja jest kompletna, w przypadku stwierdzenia, że dokumentacja jest niekompletna Zamawiający może odstąpić od czynności odbiorowych do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów.
7. Po sprawdzeniu kompletności dokumentacji Komisja odbiorowa dokona sprawdzenia jakości i zgodności wykonanego przedmiotu umowy z SWZ oraz prześle kosztorysy powykonawcze.
8. Po sprawdzeniu kosztorysów powykonawczych i po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony mogą podpisać protokół odbioru robót.
9. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad i usterek, komisja odbiorowa ustali termin ich usunięcia.
10. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później niż 7 dni od otrzymania informacji.
11. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okazały się nieprawdziwe w całości lub części. Należy wówczas postąpić jak w ust. 3 i 4.
12. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszystkich wad i usterek poodbiorowych.
13. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek wymaga formy pisemnej.
14. Żądając usunięcia wad i usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
15. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
16. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
17. W razie stwierdzenia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
18. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekt.

19. Dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, stanowi datę odbioru robót w całości oraz przekazania budowlę w całości do eksploatacji.
20. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.

## **Gwarancja i rękojmia**

### § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na zrealizowany przedmiot umowy ..... miesięcy gwarancji i rękojmi.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych bądź powstałych po odbiorze a powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
5. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym Wykonawca usunie w terminie określonym przez Zamawiającego.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego technicznie i ekonomicznie uzasadnionym na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
10. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 11, ust. 2, pkt 1, lit. b niniejszej umowy.
11. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy.

## **Zmiana umowy**

### § 14

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach określonych w § 75 „Regulaminu udzielania zamówień sektorowych na dostawę, usługi i roboty budowlane w Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Dąbrowie Białostockiej”.

2. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian zostaną opisane w protokole konieczności zaakceptowanym przez strony umowy.
3. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### **Odstąpienie od umowy**

#### § 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, pkt 2, 3 i 4 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zdarzeniach uzasadniających odstąpienie.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający bez uzasadnienia nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Wszelkie materiały znajdujące się na terenie budowy urządzenia i sprzęt będące własnością Wykonawcy, roboty pomocnicze i roboty będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji umowy z powodu podstawowego naruszenia umowy przez Wykonawcę.

### **Spory w wykonaniu umowy**

#### § 16

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku niedojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Zamawiającemu rzeczowo sąd.

### **Postanowienia końcowe**

#### § 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 18

Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą umową między stronami będą sporządzane na piśmie.

#### § 19

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.



ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: