Zał. Nr 2 do zapytania ofertowego

UMOWA Nr .../.../HGSM/2018
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w dniu ..... w Katowicach pomiędzy:

Hutniczo-Górniczą Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą:
40-853 Katowice, ul. Gliwicka 65
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego **Rejestru Sądowego** KRS **nr 0000143600**
NIP**: 954-00-18-095;** REGON**: 272561064**
zwaną dalej w treści Umowy **"Zamawiający" lub strona**,
reprezentowaną przez:

1. mgr Adam Bomba – Prezes Zarządu – Dyrektor Naczelny,
2. mgr inż. Waldemar Brzuchacz – V-ce Prezes Zarządu, Dyrektor ds. Eksploatacyjnych

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą lub stroną**,

Strony postanawiają co następuje:

§ 1

Umowa niniejsza zastaje zawarta w rezultacie przeprowadzenia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z zasadą konkurencyjności dla zadania pod nazwą „Budowa instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków mieszkalnych na terenie Osiedla Konstantego Michalskiego w Katowicach" .

§ 2

1.Przedmiotem umowy jest wykonanie projektów instalacji systemów fotowoltaicznych i na ich podstawie wykonanie i montaż urządzeń i instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków mieszkalnych w formule „zaprojektuj i wybuduj" zgodnie z wymaganiami określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (zwanym dalej PFU), stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2.Przedmiot umowy ma na celu wykorzystanie wykonanych instalacji fotowoltaicznych do pozyskiwania energii słonecznej z przeznaczeniem na potrzeby własne budynków, w obrębie ich części wspólnych, co pozwoli na ograniczenie emisji CO_2 i PM10 do atmosfery.
3.Przedmiot zamówienia obejmuje:
a) Wykonanie projektów instalacji spełniających wymagania PFU.
b) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU na budynkach wielorodzinnych na terenie Osiedla Konstantego Michalskiego w Katowicach na podstawie opracowanych projektów instalacji.
Przewiduje się montaż paneli fotowoltaicznych na powierzchni dachowej budynków w systemie bezinwazyjnym tj. bez naruszania ciągłości izolacji termicznej oraz przeciwwilgociowej połaci dachu.
4. Zakres prac przewidzianych do wykonania przez Wykonawcę obejmuje m.in.:

a) dokonanie wizji lokalnej nieruchomości objętych zamówieniem wg wykazu w PFU, przeprowadzenie analizy najefektywniejszej lokalizacji paneli, dobór odpowiedniej ilości i rodzaju paneli i innych elementów systemów fotowoltaicznych
b) wykonanie niezbędnych projektów instalacji,
c) dostarczenie i montaż instalacji fotowoltaicznych i kontrolno-pomiarowych, zabezpieczających i odgromowych wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi, w tym z przygotowaniem miejsc montażu, uprzątnięciem i uporządkowaniem terenu po wykonanych pracach,
d) dokonanie przez wykonawcę wszelkich prób, sprawdzeń, pomiarów, badań, ekspertyz, regulacji i rozruchu wybudowanych systemów instalacji fotowoltaicznych,
e) opracowanie i przekazanie instrukcji obsługi i użytkowania urządzeń i instalacji w języku polskim oraz przeszkolenie użytkowników w zakresie bieżącej obsługi,
f) wykonanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej zawierającej wymagane dokumenty określone w PFU,
g) udzielenie rękojmi i gwarancji na przedmiot zamówienia i zapewnienie usług serwisowych na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, wiedzą techniczną, normami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z uwzględnieniem wytycznych w zakresie wymagań technicznych dla instalacji OZE i wykonawców robót montażowych dla zadań związanych z wykonaniem systemów fotowoltaicznych realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy wykorzystaniu własnych materiałów, narzędzi, urządzeń, pracowników.
2. Integralną częścią umowy stanowi :
   a) program funkcjonalno-użytkowy (PFU)
   b) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami
3. Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy przedłoży Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie ważnych certyfikatów potwierdzających kwalifikacje do instalowania odnawialnych źródeł energii (art. 136 i art. 145 ustawy o odnawialnych źródłach energii) lub ważne świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci lub uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

§ 4

W zamian za płatności dokonane przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy zgodnie z poniższymi ustaleniami, Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego wykonać i zakończyć zlecone roboty oraz usunąć ewentualne usterki zgodnie pod każdym względem z postanowieniami umowy.

§ 5

Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego; w przypadku wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się wykonania całości robót.

§ 6

1. Strony ustalają, że obowiązującym rodzajem wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę brutto .....zł (słownie .....)

w tym kwota netto ..... zł, podatek **VAT ..... ,**
z czego kwota ..... brutto stanowi koszt wykonania projektu instalacji fotowoltaicznych.

3. Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty związane z wykonaniem robót.

4. Poza przypadkami wyraźnie określonymi w dokumentach przetargowych i w umowie uznaje się, że:

a/Wykonawca uwzględnił wszystkie dodatkowe elementy nie określone szczegółowo, ale niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,

b/ Wynagrodzenie określone w ust. 2 w całości obejmuje wszelkie ryzyko i nieprzewidziane okoliczności przy wykonaniu przedmiotu umowy, w tym koszty jakichkolwiek usług, materiałów, pracy sprzętu, transportu, a także wszelkie prace i wydatki dodatkowe bądź inne określone w umowie lub nie, które są nieodzowne w celu wykonania i ukończenia przedmiotu umowy.

c/Wynagrodzenie określone w ust. 2 zawiera wszelkie koszty towarzyszące konieczne do poniesienia przez Wykonawcę z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia i uwzględnia wszystkie czynności związane z prawidłową, terminową realizacją przedmiotu zamówienia o wymaganym charakterze, formie, rodzaju i jakości.

d/Wykonawca przewidział wszystkie okoliczności, które mogą mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia w tym organizacyjne, administracyjne, prawne, związane z zabezpieczeniem robót pod względem technicznym i bezpieczeństwa oraz uwzględnił ryzyko wystąpienia złych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych.

5.W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Wykonawca potwierdza, że jest świadom stopnia złożoności, rozmiaru oraz wymogów w stosunku do przedmiotu umowy i że uwzględniając specyfikę zamówienia, terminy i warunki realizacji i odbioru przedmiotu umowy prawidłowo skalkulował wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2.

6.Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiekolwiek przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uznaje, że wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 jest wystarczająca na pokrycie kosztów związanych z realizacją zamówienia.

7.Wartość przedmiotu umowy nie będzie podlegać waloryzacji ze względu na inflację za wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT według przepisów prawa polskiego w sprawie VAT, obowiązujących na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków umowy podpisanej z Wykonawcą zamówienia w wyniku przeprowadzonego postępowania, jeżeli spełniony zostanie któryś z poniższych warunków:

a/ zmiana uzasadniona będzie sytuacją, której Zamawiający – mimo działania z należytą starannością – nie mógł przewidzieć;

b/ zmiana będzie korzystna dla Zamawiającego; zmiany mogą dotyczyć w szczególności terminów realizacji zamówienia, terminów płatności, między innymi w przypadku wystąpienia warunków uzasadniających taką zmianę, spowodowanych niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi dla realizacji zamówienia, siłą wyższą, zmianą terminu realizacji zamówienia z powodu opóźnienia Wykonawcy lub z powodu opóźnień innych wykonawców, przez których wykonanie zamówień jest warunkiem koniecznym dla realizacji niniejszego zamówienia oraz innych przyczyn, których Zamawiający nie mógł przewidzieć.

9.Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 7

1. Strony ustalają, że rozliczanie za wykonane roboty nastąpi na podstawie **faktury VAT** po wykonaniu prac objętych niniejszą umową.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie złożony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez uprawnionego pracownika Zamawiającego oraz kierownika robót Wykonawcy, protokół odbioru robót.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na osobę trzecią.

4. Zapłata za fakturę nastąpi **w terminie do 30 dni** licząc od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz protokołem, o których mowa w ust. 2, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **wskazany na fakturze VAT.**
5. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego
6. Wykonawca ma obowiązek złożyć fakturę wraz z Protokołem odbioru w siedzibie Zamawiającego.
7. Jeżeli faktura będzie zawierać błędy lub Wykonawca nie dołączy do faktury protokołu potwierdzającego bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zwróci fakturę Wykonawcy bez księgowania.

§ 8

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest .....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest .....

§ 9

Strony zgodnie ustalają, że roboty realizowane będą w terminie **od ..... do .....**

§ 10

Nie przysługuje zwrot kosztów z tytułu zmiany kosztów materiału, robocizny, sprzętu, paliwa itp., jakie mogą nastąpić w trakcie wykonywania umowy.

§ 11

1.Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne obejmują okres od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy przez okres 5 lat, przy czym Wykonawca udziela gwarancji na główne elementy urządzeń na okres nie krótszy niż:
a/ na roboty budowlane i montażowe oraz wbudowane urządzenia i materiały – ..... miesięcy

b) panele fotowoltaiczne – ..... miesięcy (gwarancja producenta)

c) inwertery – ..... miesięcy

oraz gwarancję liniową producenta na moc modułów – w ciągu 25 lat moc modułów nie spadnie poniżej 80% mocy znamionowej pomierzonej w warunkach STC (max. 3% spadek w pierwszym roku i max. spadek w następnych latach 0,7% łącznie przez okres 25 lat), przy czym ustala się, że okres gwarancji i rękojmi przedłuża się o czas wykonania naprawy gwarancyjnej.
2.Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
a/od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót lub od dnia, w którym nastąpiło potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy,
b/dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
3.Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
4. Wady, usterki ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie, po pisemnym zawiadomieniu przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do ich usunięcia na własny koszt w terminie do ..... dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego, z wyjątkiem robót, które nie mogą być wykonane z uwagi na niekorzystne warunki atmosferyczne. Wykonawca w takim przypadku zwróci się do inwestora o prolongatę terminu.
5.Udzielona gwarancja obejmuje wszelkie usterki będące następstwem wadliwości materiałów i wykonania.

6. O istnieniu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w przewidywanym terminie, Zmawiający ma prawo usunąć je na koszt Wykonawcy, wykorzystując w tym celu zabezpieczenie wykonania robót lub zgłaszając roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług. W okresie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, odpowiedzialność z tytułu zagrożeń stanowiących ryzyko Wykonawcy obejmujące uszkodzenia ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego lub Wykonawcy, obciąża Wykonawcę.
8. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy Wykonawca w dniu ..... wniósł **2,5** % wartości przedmiotu umowy tj. ..... zł, słownie: ..... zł w formie ..... (gwarancji ubezpieczeniowej, gwarancji bankowej lub gotówki).

§ 12

Kary umowne z tytułu ustalonych strat:
1. **0,2% wartości umowy** za każdy dzień opóźnienia w jej realizacji oraz nieterminowego usunięcia stwierdzonych wad i usterek, jednak nie więcej niż 20% wartości umowy.
2. **10% wartości umowy** za nierzetelne wykonanie lub naruszenie istotnych postanowień umowy.
3. **10% wartości umowy** za odstąpienie od umowy.
4. W przypadku nieterminowego regulowania płatności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczenia ustawowych odsetek.

§ 13

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kierowanie robotami na placu budowy, koordynację, ewidencję i prowadzenie dziennika budowy lub innej dokumentacji.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody przy wykonaniu oraz w związku z wykonywaniem robót budowlanych. W przypadku jakichkolwiek roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Zamawiającemu związanych z takimi szkodami, Wykonawca zobowiązany będzie do ich wyrównania i zwolnienia Inwestora z odpowiedzialności za te szkody.

§ 14

Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie istniejących elementów budynków, w których prowadzone będą prace remontowe.

§ 15

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za podjęcie wszelkich działań i środków ostrożności w celu zabezpieczenia Robót Budowlanych (również dostaw materiałów) przed jakimkolwiek zniszczeniem spowodowanym warunkami atmosferycznymi.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest przygotowany sprzętowo, materiałowo i organizacyjnie do prowadzenia Robót Budowlanych w warunkach atmosferycznych właściwych dla okresu wykonywania Robót Budowlanych określonego w § 8.
3. Wykonawca oświadcza, iż zmiana warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, będzie zgłoszona Zamawiającemu na podstawie notatki służbowej, która będzie podstawą do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Przez warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót rozumie się warunki atmosferyczne powodujące niemożliwość prowadzenia robót ze względu na technologie robót budowlanych.

§ 16

Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z prawem budowlanym i sztuką budowlaną.

§ 17

Zastosowanie materiałów zamiennych wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 18

Obowiązkiem Zamawiającego jest:
a) protokolarne przekazanie placu budowy
b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,

§ 19

Obowiązkiem Wykonawcy jest:
a) zapewnienie na stałe kierownika budowy w odpowiedniej specjalizacji,
b) realizacja budowy zgodnie z dokumentacją, umową i sztuką budowlaną,
c) organizacja i zagospodarowanie placu budowy,
d) przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.,
e) zgłaszanie do odbioru robót zanikających,
f) wykonanie robót dodatkowych, związanych z realizacją przedmiotu umowy, jeżeli takie wystąpią,
g) użycie materiałów posiadających atesty i dopuszczonych do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
h) zabezpieczenie placu budowy,
i) usunięcie usterek i wad w okresie gwarancji,
j) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
k) ubezpieczenie sprzętu i materiałów,
l) ubezpieczenie od kradzieży,
m) ubezpieczenie od pożaru i innych zdarzeń losowych.
n) na bieżąco usuwanie gruzu budowlanego bądź innych odpadów technologicznych, dopuszcza się możliwość składowania odpadów w odpowiednich do tego przystosowanych konterach z obowiązkiem cyklicznego ich opróżniania poprzez specjalistyczną firmę.

§ 20

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia okoliczności których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonane roboty.

§ 21

1. Zamawiający ma prawo do unieważnienia umowy bez poniesienia skutków finansowych wobec Wykonawcy w następujących przypadkach, jeżeli:
   a) opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie większe niż miesiąc w stosunku do terminu określonego w § 8 niniejszej umowy.
   b) naruszone zostaną istotne postanowienia umowy.
2. W przypadku unieważnienia umowy Zamawiający będzie miał prawo wybrać inną firmę w celu zakończenia robót, a Wykonawca zostanie obciążony wszystkimi kosztami.

§ 22

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.

§ 23

1. Strony umowy zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej Umowy w tym:
a) Nie udostępniania informacji dotyczących postanowień niniejszej umowy i jej realizacji w trakcie obowiązywania niniejszej umowy oraz po jej wygaśnięciu osobom i podmiotom trzecim, a w szczególności nazwy kontrahenta, okresu trwania umowy, warunków finansowych.
b) Zobowiązania swoich współpracowników do szczególnego przestrzegania tajemnicy handlowej, informacji dotyczących warunków objętych niniejszą umową.

2. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy informacji udzielanych instytucji dofinansowującej realizację projektu oraz organów przez nią wskazanych w oparciu o podpisaną umowę o dofinansowanie projektu, urzędników państwowych na podstawie przepisów prawa w ramach wykonywania przez nich obowiązków służbowych, informacji udzielanych adwokatom, radcom prawnym, doradcom podatkowym i biegłym rewidentom w stopniu niezbędnym dla prawidłowego wykonywania ich obowiązków oraz innym osobom, których opinie lub zgody będą potrzebne do prawidłowego wykonania niniejszej umowy. Naruszenie tajemnicy handlowej może spowodować odpowiedzialność przewidzianą przepisami prawa.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 24

1.Do niniejszej umowy w sprawie zamówień publicznych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29.01.2004 r „Prawo zamówień publicznych" nie stanowią inaczej.
2.Sądem właściwym do rozpatrywania sporów jest Sąd Cywilny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 24

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**