



**Park Naukowo - Technologiczny
„TECHNOPARK GLIWICE”
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
44-100 GLIWICE ul. Konarskiego 18C
www.technopark.gliwice.pl

Tel: (+48)(32) 335 85 00
Faks: (+48)(32) 335 85 00
Skype: technopark.sekretariat
e-mail: info@technopark.gliwice.pl

Sąd Rejonowy w Gliwicach KRS: 0000218888
NIP: 6312420815 REGON: 278243253
Bank: PeKaO S.A. I O/Gliwice
Nr 37124013431111001002294752
Kapitał Zakładowy 9.020.000,00 zł

WZÓR UMOWY

Umowa nr 56/2018/PNT

W Gliwicach, pomiędzy:

1. **Parkiem Naukowo – Technologicznym „Technopark Gliwice” Sp. z o. o.**, 44 – 100 Gliwice ul. Konarskiego 18C, NIP 631-24-20-815, REGON: 278243253, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, którego akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod nr KRS 218888, wysokość kapitału zakładowego: 9 020 000,00 zł, zwanym dalej „Zamawiającym” którego reprezentuje:
- prof. dr hab. inż. Jan Kosmol – Prezes Zarządu

a

2.
NIP Urząd Skarbowy
wpisaną/ym do: * Krajowego Rejestru Sądowego pod nr
Sąd Rejonowy dla, Wydział Gospodarczy KRS
wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego
zwaną/ym dalej "Wykonawcą", którego reprezentuje/ą:
-

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dn.29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

Utworzenie farmy fotowoltaicznej

2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SIWZ”, Programem funkcjonalno – użytkowym utworzenia farmy fotowoltaicznej oraz ofertą. Do wszelkich wymagań dotyczących przedmiotu zamówienia, w szczególności sposobu jego realizacji i rozliczenia, nie uregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie stosowne zapisy zawarte w przedmiotowej SIWZ oraz w Programie funkcjonalno – użytkowym utworzenia farmy fotowoltaicznej.
3. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z umową o dofinansowanie projektu „Utworzenie farmy fotowoltaicznej” nr UDA-RPSL.04.01.01-24-0377/17-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020; Oś Priorytetowa IV „Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii i gospodarka niskoemisyjna” Działanie 4.1. „Odnawialne źródła energii” Poddziałanie 4.1.1. „Odnawialne źródła energii – ZIT”.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki i zajścia mające związek z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.
5. Materiały zastosowane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie (ustawa o wyrobach budowlanych z 16.04.2004 r., Dz. U. z 2016 r., poz. 542 wraz z rozporządzeniami wykonawczymi).

6. Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy front robót. Wykonawca przejmie front robót wraz z wykonanymi instalacjami i zamontowanymi urządzeniami i będzie odpowiadał za wszelkie ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzonymi przez niego pracami.
7. Nie później niż w dniu przekazania frontu robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram realizacji przedmiotu umowy.
8. Wszelkie prace generujące hałas (np.: przewierci, przebicia przez przegrody, demontaże z użyciem elektronarzędzi itp.) będą mogły być wykonane poza godzinami pracy oddziału, tj.: w godzinach 16:00-6:00. Dodatkowo Zamawiający oświadcza, że wykonywane w godzinach nocnych prace nie powinny zakłócić ciszy nocnej budynków mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie.
9. Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatne korzystanie z energii elektrycznej, wody i kanalizacji.
10. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) szczegółowego zapoznania się z Programem funkcjonalno – użytkowym utworzenia farmy fotowoltaicznej oraz realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jego zapisami.
 - b) przystąpienia do wykonywania robót niezwłocznie po przekazaniu frontu robót,
 - c) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, w zakresie umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - d) dysponowania przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia osobami z wymaganymi kwalifikacjami i uprawnieniami oraz zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych, niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
 - e) wykonywania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, ustawą z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), innymi obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przepisami bhp i ppoż., zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi zawartymi w dokumentach atestacyjnych montowanych materiałów oraz wytycznymi producentów zaoferowanych urządzeń,
 - f) zapewnienia bezpieczeństwa w miejscu pracy,
 - g) prowadzenia na bieżąco prac porządkowych oraz uporządkowania miejsca prowadzenia prac po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu do dnia odbioru robót,
 - h) zabezpieczenia terenu prowadzenia robót wraz ze znajdującym się na nim mieniem Wykonawcy i Zamawiającego w czasie realizacji umowy oraz zapewnienia ochrony znajdujących się na tym terenie obiektów, sieci i urządzeń oraz utrzymania ich w należyтым stanie technicznym,
 - i) niezwłocznego informowania Zamawiającego o dostrzeżonych istotnych zagrożeniach i występujących nieprawidłowościach związanych z wykonywaniem niniejszej umowy,
 - j) dostarczenia Zamawiającemu, celem akceptacji przez niego, świadectw, certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat lub innych dokumentów wymaganych aktualnie obowiązującymi przepisami, dla wskazanych przez Zamawiającego urządzeń i materiałów przed ich zabudowaniem,
 - k) pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu, z min. 3 dniowym (dni robocze) wyprzedzeniem, robót zanikowych oraz robót ulegających zakryciu,
 - l) pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu odbioru końcowego.
11. Wykonawca jest zobowiązany ponadto do:
 - a) opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - b) opracowania i przedłożenia do oceny Zamawiającego koncepcji projektowej planowanego zadania,
 - c) uzyskania i aktualizacji map geodezyjnych do celów projektowych – jeżeli będzie niezbędna,
 - d) wykonania prób i badań wymaganych odrębnymi przepisami, a koniecznymi do prawidłowej realizacji umowy,
 - e) wywozu i utylizacji gruzu i odpadów.
12. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) przekazania frontu robót,
 - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego oraz (w razie potrzeby) nadzoru autorskiego,
 - c) dokonania odbioru robót zanikowych lub robót ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich przez Wykonawcę,
 - d) bieżącego uzgadniania proponowanych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń, na podstawie przekazanych dokumentów (świadectw, certyfikatów, próbek itp.).
12. Odbiór robót nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, Programem funkcjonalno – użytkowym oraz zasadami wiedzy technicznej.
13. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całkowity przedmiot zamówienia. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru. Czynności odbiorowe zostaną zakończone sporządzeniem przez strony protokołu odbioru.
14. Prowadzenie robót nie może naruszać interesu osób trzecich.
15. Wszelkie prace, dla przeprowadzenia których niezbędne będzie odcięcie mediów oraz nawiązanie się do czynnych instalacji będą wykonywane po uprzednim uzgodnieniu z upoważnionymi Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany

- do nieodpłatnego usunięcia ewentualnych usterek w istniejących instalacjach, do których będzie się włączał, jeżeli usterki te wystąpią w wyniku błędu w sztuce lub nie zachowania należytej staranności przy wykonywaniu robót.
16. Zamawiający nie będzie pokrywał kosztów robót naprawczych nie uzasadnionych przyjętą technologią robót. Wszelkie ewentualne naprawy, których konieczność wynikłaby z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przeprowadzi on na swój koszt.
17. Miejsce realizacji: budynki należące do Parku Naukowo Technologicznego „Technopark Gliwice” Sp. z o.o., zlokalizowane w Gliwicach pod następującymi adresami: ul. Konarskiego 18C oraz ul. Wincentego Pola 27.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia: **do 60 dni** od dnia przekazania frontu robót.

§ 3

Cena i zapłata wynagrodzenia

- Cena przedmiotu zamówienia ze wszystkimi elementami opisanymi w SIWZ, Programie funkcjonalno – użytkowym oraz niniejszej umowie wynosi:
.....**zł** (słownie:), w tym podatek VAT.
lub w przypadku Wykonawców zagranicznych unijnych:
netto **PLN** (słownie:..... PLN).
zgodnie z prawodawstwem polskim podatek VAT uiszcza Zamawiający zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług.
lub w przypadku Wykonawców zagranicznych z krajów trzecich:
netto **PLN** (słownie:..... PLN).
zgodnie z obowiązującymi przepisami cło i podatek VAT uiszcza Zamawiający.
- Podstawą płatności jest wynagrodzenie ryczałtowe, które obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również wszelkie prace, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy.
- Przed dokonaniem rozliczenia za realizację przedmiotu zamówienia Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
 - karty gwarancyjne określające okres i warunki gwarancji wskazanych przez Zamawiającego zamontowanych materiałów, urządzeń, sprzętów itp.,
 - potwierdzone karty przekazania gruzu i odpadów.
- Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej na Park Naukowo – Technologiczny „Technopark Gliwice” Sp. z o. o., 44 – 100 Gliwice ul. Konarskiego 18C, po zakończeniu kompleksowej realizacji oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty należności na rachunek Wykonawcy podany na fakturze w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury i spełnienia warunków umowy.
- Faktura musi być opatrzona dokładną nazwą przedmiotu zamówienia identyczną jak w §1 ust. 1 niniejszej umowy.
- Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez podpisu odbiorcy.
- Faktura zapłacona zostanie z konta Zamawiającego.

§ 5

Nadzór nad wykonawstwem

- Ze strony Wykonawcy:
- Ze strony Zamawiającego:.....

§ 6

Podwykonawcy

- Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia Zamawiającemu wszystkich podwykonawców przed ich przystąpieniem do realizacji powierzonej im części zamówienia oraz poinformowania o zmianie podwykonawców lub rezygnacji z ich udziału w realizacji zamówienia.
- Do skutecznego zgłoszenia, zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy wymagane jest, aby stosowna informacja w formie pisemnej została skierowana do Zamawiającego.
- Każdorazowe powierzenie realizacji zamówienia podwykonawcy, o którym Zamawiający nie został powiadomiony skutkować będzie obciążeniem Wykonawcy karą umowną w wysokości 5% ceny umowy, o której mowa w §3 ust. 1, co nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu dalej idącego odszkodowania na zasadach ogólnych.
- Jeżeli w toku realizacji zamówienia Wykonawca zmienia lub rezygnuje z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, to Wykonawca obowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia wcześniej określone warunki

udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 7

Zmiany w umowie

1. Treść niniejszej umowy nie podlega negocjacji i zawiera wszelkie istotne dla Zamawiającego warunki realizacji zamówienia. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie. Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ i ofercie.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków przewidzianych w art. 144 ustawy.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca naruszył zasady prowadzenia robót budowlanych lub wykonuje je niezgodnie z niniejszą umową,
 - b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - c) w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy więcej niż 7 dni, po uprzednim pisemnym ponagleniu Wykonawcy i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu, nie przekraczającego 7 dni.
 - d) w przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy dokumentów wymaganych przez Zamawiającego w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy, w szczególności dokumentów, o których mowa w SIWZ w rozdz. II pkt 4.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności z ust. 1 pkt a) Wykonawca nie ma prawa żądać wynagrodzenia za roboty wykonane, a nie odebrane do dnia odstąpienia od umowy oraz za materiały przygotowane i zamówione związane z realizacją przedmiotu umowy. W przypadku okoliczności z ust. 1 pkt b) i c) Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu rzeczywistego wykonania części umowy do dnia odstąpienia przez Zamawiającego.

§ 9

Gwarancja jakości, rękojmia

1. Na wykonane prace montażowe instalacji fotowoltaicznej Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres: ... lat od dnia odbioru przedmiotu zamówienia potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. W odniesieniu do ogniw fotowoltaicznych Wykonawca zapewnia co najmniej następującą gwarancję mocy producenta: 1 rok: min. 97% mocy znamionowej, 10 lat: min. 91,8% mocy znamionowej, 25 lat: min. 80% mocy znamionowej oraz minimum 5 lat w odniesieniu do inwerterów sieciowych.
3. Na wykonane prace instalacyjne w zakresie montażu pomp ciepła w obu budynkach Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres co najmniej: 10 lat od dnia odbioru przedmiotu zamówienia potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
4. W odniesieniu do pomp ciepła i urządzeń zastosowanych do ich montażu, Wykonawca zapewnia gwarancję producenta wynoszącą co najmniej 3 lata.
5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zapewni usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu maksymalnie 2 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
6. Okres rękojmi, co do zasady, odpowiada okresowi przewidzianemu w przepisach prawa cywilnego, z tym zastrzeżeniem, że nie może on skończyć się szybciej niż umówiony przez strony najdłuższy okres gwarancji jakości.
7. Postanowienia powyższe nie uchybiają uprawnieniom Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady rzeczy, określonym w Kodeksie cywilnym.

§ 10

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż cena umowy).
2. Najpóźniej z chwilą zawarcia umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego zawarcie ww. ubezpieczenia OC.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokument świadczący o ciągłości ww. ubezpieczenia w trakcie prowadzonych prac.
4. W przypadku nie spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi, zgodnie z zapisami §11 ust. 2 d).

§ 11**Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Zamawiający ma prawo naliczania i żądania zapłaty przez Wykonawcę kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) 0,2% ceny umowy, o której mowa w §3 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia w realizacji umowy,
 - b) 0,2% ceny umowy, o której mowa w §3 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
 - c) 10% ceny umowy, o której mowa w §3 ust. 1 – w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - d) 10% ceny umowy, o której mowa w §3 ust. 1 – w przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę kopii dokumentów potwierdzających zawarcie bądź kontynuację umowy ubezpieczenia OC zgodnie z wymogami, o których mowa w §10,
 - e) 10% ceny umowy, o której mowa w §3 ust. 1 – za każdy inny przypadek nienależytego wykonywania obowiązków umownych.
3. Kary umowne są natychmiast wymagalne z chwilą zajścia okoliczności faktycznych uzasadniających obciążenie wykonawcy karą umowną i będą mogły być potrącone z kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca ma prawo naliczania i żądania zapłaty przez Zamawiającego kar umownych w wysokości 10% ceny umowy, o której mowa w §3 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający. Zapis powyższy nie dotyczy przypadku, gdy Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn określonych w art. 145 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
5. W przypadku gdy szkoda, powstała z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, będzie wyższa niż wysokość naliczanych kar umownych Strona mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. W przypadku nieterminowej zapłaty za przedmiot zamówienia, Wykonawca ma prawo naliczania i żądania zapłaty przez Zamawiającego odsetek ustawowych.

§ 12**Postępowanie reklamacyjne**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy, Strona zobowiązana jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, określonego w niniejszym paragrafie, kierując swoje roszczenia wprost do Strony przeciwnej.
2. Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Strony przeciwnej w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
3. Jeżeli Strona odmówi uznania roszczeń lub nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w terminie o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Strona przeciwna może wystąpić do Sądu.
4. Strony deklarują wolę polubownego załatwienia ewentualnych sporów wynikłych z realizacji niniejszej umowy.
5. W przypadku braku porozumienia wszelkie roszczenia rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego

§ 13**Inne ustalenia**

1. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
2. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem §7 umowy oraz przepisów Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w szczególności art. 144.
3. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem bezskuteczności dokonanego przelewu.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egz. dla Wykonawcy i 1 egz. dla Zamawiającego.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

ZAMAWIAJĄCY:**WYKONAWCA:**.....
Czytelny podpis lub podpis z imienną pieczętką.....
Data podpisania