

Umowa (wzór)

Dnia została zawarta umowa pomiędzy:

.....

zwaną dalej **Zamawiającym** reprezentowaną przez:

-

-

a

zwany dalej **Wykonawcą**
reprezentowanym przez:

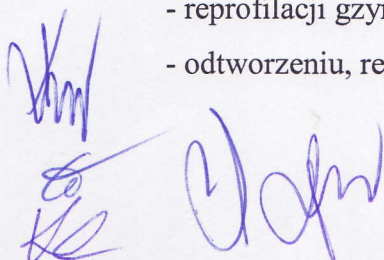
.....

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie, prowadzonego w trybie **zasady konkurencyjności**, zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień współfinansowanych ze środków publicznych w tym pochodzących z budżetu Unii Europejskiej w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu” z dnia 23.06.2025 r. Strony oświadczają, co następuje:

§ 1

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **zadanie nr 1 (Z1)** związane z remontem frontowej elewacji w kamienicy przy ul. Roosevelta 3 w Poznaniu, na podstawie projektu budowlanego wykonanego przez Biuro Projektowo-Techniczne Jacek Jedliński ul. Strzecha 9 w Poznaniu, polegające między innymi na:

- skuciu odparzonych, odpadających tynków ze ściany, gzymsów oraz elementów sztukatorskich;
- zdemontowaniu ocieplenia ze styropianu w strefie parterowej;
- wzmocnieniu strukturalnie tynków preparatami chemicznymi;
- uzupełnieniu ubytków tynku tynkami wapiennymi;
- reprofilacji gzymsów i bonii;
- odtworzeniu, renowacji sztukaterii, konsoli;



- renowacji cokołu budynku, świetlików okiennych piwnicznych, opaski budynku;
- malowaniu elewacji farbą paroprzepuszczalną;
- wymianie obróbek blacharskich;
- wywozie i utylizacji odpadów budowlanych;

oraz zadanie nr 2 (Z2) związane z remontem frontowej elewacji w kamienicy przy ul. Jeżyckiej 41 oraz remontu dwóch balkonów wykuszowych w kamienicy przy ul. Jeżyckiej 43 w Poznaniu, na podstawie projektu budowlanego wykonanego przez Biuro Projektowo-Techniczne Jacek Jedliński ul. Strzecha 9 w Poznaniu, polegające między innymi na:

- skuciu odparzonych, odpadających tynków ze ściany, gzymsów oraz elementów sztukatorskich;
- wzmocnieniu strukturalnie tynków preparatami chemicznymi;
- uzupełnieniu ubytków tynku tynkami wapiennymi;
- reprofilacji gzymsów i bonii;
- renowacji detali architektonicznych, sztukaterii, pilastrów;
- wymianie okien na klatce schodowej;
- malowaniu elewacji farbą paroprzepuszczalną;
- wymianie obróbek blacharskich;
- remoncie 2 płyt balkonowych nad wykuszami – wykonaniu nowych posadzek na bazie żywic epoksydowych, naprawie ścianek wewnętrznych balkonów wraz z malowaniem;
- wywozie i utylizacji odpadów budowlanych.

Budynki przy ul. Roosevelta 3, ul. Jeżyckiej 41 i ul. Jeżyckiej 43 wpisane są do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, dlatego konieczne jest prowadzenie robót pod nadzorem Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2. Realizacja przedmiotu Umowy odbywać się będzie na podstawie umowy nr z dnia zawartej między Miastem Poznań, a Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Jeżyce” oraz pozwoleniami Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 1226/2024 z dnia 25.11.2024 r. dla budynku przy ul. Roosevelta 3 na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz nr 1239/2025 z dnia 01.12.2025 r. dla budynku przy ul. Jeżyckiej 41, 43, 45, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

§ 2

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- Formularz ofertowy z dnia

- załącznik nr 1

- | | |
|---|-------------------|
| - Kosztorysy ofertowe | - załącznik nr 2 |
| - Pozwolenie MKZ nr 1226/2024 z dn. 25.11.2024 r.
dla budynku przy ul. Roosevelta 3 | - załącznik nr 3 |
| - Pozwolenie MKZ nr 1239/2025 z dn. 01.12.2025 r.
dla budynku przy ul. Jeżyckiej 41, 43, 45 | - załącznik nr 4 |
| - Projekt budowlany dot. budynku przy ul. Roosevelta 3 | - załącznik nr 5 |
| - Projekt budowlany dot. budynku przy ul. Jeżyckiej 41,43,45 | - załącznik nr 6 |
| - Przedmiar robót budynku ul. Roosevelta 3 | - załącznik nr 7 |
| - Przedmiar robót budynku ul. Jeżycka 41, 43 | - załącznik nr 8 |
| - Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału
w postępowaniu | - załącznik nr 9 |
| - Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym | - załącznik nr 10 |
| - Wykaz wykonanych robót | - załącznik nr 11 |
| - Wykaz zrealizowanych inwestycji przez Kierownika Robót | - załącznik nr 12 |
| - Wykaz osób z kwalifikacjami | - załącznik nr 13 |
| - Informacja o podwykonawcach/Informacja
o wykonaniu prac siłami własnymi | - załącznik nr 14 |
| - Kopia polisy OC Wykonawcy | - załącznik nr 15 |
| - Odpis z KRS/Wydruk z CEIDG | - załącznik nr 16 |
| - Dowód wpłaty wadium z dnia | - załącznik nr 17 |
| - Potwierdzenie wizji lokalnej | - załącznik nr 18 |
| - Informacja (oświadczenie) o nadanym numerze rejestrowym
w systemie BDO | - załącznik nr 19 |
| - Wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń
naruszeń prawa i podejmowania działań następnych
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” | - załącznik nr 20 |
| - Klauzula informacyjna | - załącznik nr 21 |
| - Oświadczenie o niekaralności | - załącznik nr 22 |

§ 3

Terminy orientacyjne rozpoczęcia przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 **Strony** ustalają na dzień:

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| ul. Roosvelta 3 | – 03.08.2026 r. (planowane) |
| ul. Jeżycka 41 | – 03.08.2026 r. (planowane) |
| ul. Jeżycka 43 | – 03.08.2026 r. (planowane) |

Terminy powyższe uwarunkowane są podpisaniem umowy między Miastem Poznań, a Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Jeżyce”.

§ 4

Termin ostateczny zakończenia przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 **Strony** ustalają na dzień **30.10.2026 r.** Jest to termin bezwzględnie obowiązujący, nieprzekraczalny i nienegocjowalny, wynikający z umowy zawartej z Miastem Poznań i udzielonymi dotacjami.

§ 5

1. **Wykonawca** zobowiązuje się uzyskać we własnym zakresie, na własny koszt i własnym staraniem wszelkie niezbędne decyzje, uzgodnienia i pozwolenia logistyczno-organizacyjne wymagane prawem do terminowej i bezpiecznej realizacji robót, w tym w szczególności:
 - a) zezwolenie na zajęcie pasa drogowego i chodnika od właściwego Zarządu Dróg Miejskich (ZDM) na potrzeby ustawienia rusztowań, kontenerów oraz organizacji zaplecza budowy;
 - b) zatwierdzony projekt czasowej organizacji ruchu na czas trwania prac (jeśli wymagany przez przepisy prawa lub zarządcę drogi);
 - c) wszelkie uzgodnienia z gestorami sieci oraz właściwymi organami administracji samorządowej i konserwatorskiej.
2. Koszty związane z opłatami za zajęcie pasa drogowego (ZDM), opłatami skarbowymi, zużyciem mediów (energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków) w okresie budowy oraz koszty wywozu i utylizacji gruzu i odpadów obciążają w całości Wykonawcę i są uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym.

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania i przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej Umowy, o którym mowa w § 1 zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy, w tym zachowania standardów materiałów i urządzeń oraz jakości robót określonych w SIWZ, projektaach budowlanych oraz decyzjach MKZ, a także do usunięcia wszystkich wad występujących w przedmiocie umowy.
2. W celu wykonania swoich obowiązków **Wykonawca** zapewni swoim staraniem i na swój koszt:

- a) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi,
 - b) organizację i utrzymanie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników niezbędnych dla realizowanych robót,
 - c) organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami, zgodnie z wymogami konserwatorskimi i budowlanymi,
 - d) sprzęt budowlano - montażowy i środki transportu,
 - e) dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z zakresu prac,
 - f) właściwe warunki składowania materiałów budowlanych,
 - g) utrzymanie bieżącego porządku na terenie budowy i terenach przyległych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w zakresie oznakowania terenu budowy, nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy.
3. **Wykonawca** oświadcza, że zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012 r. z późniejszymi zmianami, jest zobowiązany do segregacji odpadów budowlanych i remontowych. Zobowiązuje się zagospodarowania, segregowania, ewidencjonowania, wywożenia, utylizacji wytworzonych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Wykonawca** oświadcza, że dokonał zgłoszenia do Rejestru BDO tj. bazy danych o produktach oraz o gospodarce odpadami i został nadany nr rejestrowy:
4. **Wykonawca** oświadcza, że ma podpisaną umowę z upoważnioną firmą:, posiadającą ważną decyzję wystawioną przez właściwy organ o zbieraniu i przetwarzaniu odpadów budowlanych i remontowych. W przypadku zmiany firmy zbierającej i przetwarzającej opady, **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** nowe oświadczenie o którym mowa wyżej.
5. Przed przystąpieniem do robót, **Wykonawca** zabezpieczy plac budowy oraz Podejmie wszelkie niezbędne kroki w celu zabezpieczenia instalacji i urządzeń podziemnych i nadziemnych, a także roślinności przed ich uszkodzeniem w czasie realizacji robót.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do przestrzegania Standardów ochrony ptaków i nietoperzy podczas realizacji prac budowlanych, remontowych i termomodernizacyjnych (Zarządzenie nr 126/2021/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 11.02.2021).
7. Prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania **Zamawiającego**

o wszelkich przeszkodach mogących utrudnić lub uniemożliwić prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy w terminie nie dłuższym niż 1 dzień od dnia zaistnienia takich przeszkód.

9. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonywać roboty budowlane stosując wyroby i artykuły budowlane, zgodnie z wymogami konserwatorskimi, dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, spełniających wszelkie normy, certyfikaty i atesty wprowadzonych do obrotów zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych. W/wym. atesty i certyfikaty **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** w dniu odbioru końcowego.
10. **Wykonawca** ponosi wszelkie konsekwencje użycia do wykonania przedmiotu Umowy materiałów nie spełniających wymogów wskazanych w pkt. 9 niniejszego paragrafu.
11. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy siłami własnymi, a w przypadku zaangażowania podwykonawców wymagane jest zgłoszenie tego faktu **Zamawiającemu** oraz zgoda **Zamawiającego**.
Wykonawca ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i zobowiązany jest do pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców.
12. **Wykonawca** zobowiązuje się poinformować **Zamawiającego**, przed podpisaniem Umowy, na piśmie pod rygorem nieważności o firmach i o osobach, które będą z nim współpracować przy wykonywaniu prac objętych niniejszą Umową, załączając do tej informacji pisemne oświadczenia tych podwykonawców o nie zaleganiu przez nich z płatnościami publicznoprawnymi, w tym w szczególności z podatkami oraz składkami wobec US i ZUS-u.
13. **Wykonawca** upoważniony jest do korzystania z usług wyłącznie takich podwykonawców, którzy gwarantują należyte wykonanie prac, tzn. takich, którzy posiadają wymagane uprawnienia, doświadczenie oraz niezbędny potencjał techniczny.
14. **Wykonawca** musi posiadać uprawnienia do wykonywania działalności, stanowiącej przedmiot zamówienia.
15. **Wykonawca** musi posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu podobnych zadań (Załącznik nr 10 i nr 11).
16. W przypadku zniszczenia, uszkodzenia jakiegokolwiek mienia **Zamawiającego**, Mieszkańców lub osób trzecich, bądź urządzeń w czasie realizacji, **Wykonawca** zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny

koszt.

17. **Wykonawca** winien prowadzić roboty w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
18. **Wykonawca** oświadcza, iż zapoznał się z Zapytaniem Ofertowym oraz projektami budowlanymi i technicznymi oraz konserwatorskimi, jak też zapewnia, że zrobi wszystko, co jest niezbędne do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, a także oświadcza, iż uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach na terenie nieruchomości, na której mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i okresu koniecznego do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego i mając powyższe na uwadze **Wykonawca** oświadcza, że nie będzie podnosił jakichkolwiek roszczeń finansowych wobec **Zamawiającego** związanych z ewentualnym zwiększeniem zakresu robót.
19. **Wykonawca** oświadcza, że został powiadomiony i jest świadomy, iż przedmiotowe Zadanie jest współfinansowane ze środków dotacji budżetowej przyznanej **Zamawiającemu** przez Miasto Poznań i podlega rygorystycznym zasadom rozliczenia finansowego i czasowego w roku budżetowym 2026 r.
20. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami zawartymi w protokole przekazania placu budowy. W przypadku, gdy **Wykonawca** nie przekaze terenu zgodnie z powyższym zapisem, **Zamawiający** zleci przeprowadzenie tych prac na koszt **Wykonawcy**. W takim przypadku **Wykonawca** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kosztów prac związanych z uporządkowaniem terenu w terminie 14 dni od daty doręczenia **Wykonawcy** wystawionej z tego tytułu faktury.

§ 7

1. **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** punkt poboru wody oraz energii elektrycznej.
2. **Wykonawca** zamontuje na własny koszt licznik energii elektrycznej i poboru wody oraz będzie ponosił koszty tych mediów w okresie i dla potrzeb realizacji robót. Koszty mediów **Wykonawca** rozliczy po odbiorze końcowym.

§ 8

1. Przedstawicielem **Zamawiającego** w odniesieniu do prac opisanych w § 1 jest Marcin Rysmanowski - Kierownik Administracji Osiedla „Jeżyce” tel. 61 847-06-20 .

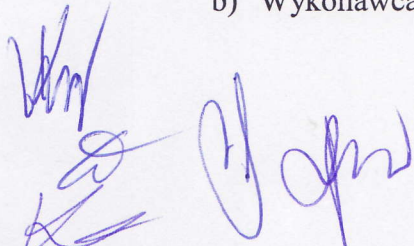
2. Nadzór konserwatorski pełni Krzysztof Milanowski tel. 606-468-596.
3. Nadzór Inwestorski pełni Jarosław Słabuszewski tel. 668-837-002.

§ 9

1. Przedstawicielem **Wykonawcy** w odniesieniu do prac opisanych w § 1 jest tel. kom.
2. Kierownikiem budowy (Kierownikiem robót) jest posiadający(a) Uprawnienia budowlane nr, który(a) jest członkiem, uprawnienia konserwatorskie nr

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania przez niego wiedzy, o wystąpieniu wskazanych niżej okoliczności:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął prac, objętych niniejszą Umową bez podania uzasadnienia przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo upływu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 3 dni, wskazanego w wezwaniu Zamawiającego, złożonego pod rygorem nieważności.
 - b) Wykonawca wykonuje prace objęte niniejszą Umową w sposób niezgodny z jej postanowieniami oraz nie zmienia sposobu wykonania mimo upływu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 3 dni, wskazanego w wezwaniu Zamawiającego, złożonego na piśmie pod rygorem nieważności.
 - c) Zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego.
 - d) Wykonawca w inny sposób narusza postanowienia Umowy i pomimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego na piśmie lub za pomocą poczty elektronicznej do zaniechania naruszeń w terminie 3 dni od dnia jego doręczenia.
2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie przyczyn odstąpienia od Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy Strony sporządzają szczegółowy protokół inwentaryzacji prac wykonanych i prac w toku wraz z kosztorysami zgodnymi z postanowieniami umowy, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie uzgodnionym przez Strony.



- c) Wykonawca, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni roboczych, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz dokona uprzątnięcia terenu budowy.
- d) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, po sporządzeniu protokołu oraz kosztorysów, o których mowa w pkt. „a” powyżej, na podstawie wystawionej faktury VAT z terminem płatności 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z §1 Umowy, **Strony** ustalają wynagrodzenie zgodne z przedłożoną przez **Wykonawcę** ofertą z dnia w wysokości:

a) Zadanie 1 (Z1)

- budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Roosevelta 3

cena netto.....PLN +VAT PLN = cena bruttoPLN

b) Zadanie 2 (Z2)

- budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Jeżyckiej 41 i 43

cena netto.....PLN +VAT PLN = cena bruttoPLN

Łącznie (Z1+Z2)

cena netto.....PLN +VAT PLN = cena bruttoPLN

Strony zgodnie ustaliły, iż wartość umowy wynosi
(słownie:.....).

2. Rozliczenie **Wykonawcy** nastąpi w dwóch etapach na podstawie podpisanych protokołów częściowych i końcowych odbioru prac oraz wystawionych faktur.

Pierwsza regulacja w wysokości **40 %** wartości zadania nastąpi po odbiorze częściowym prac, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Budowlanego, przedstawiciela Wykonawcy oraz Administracji Osiedla „Jeżyce”.

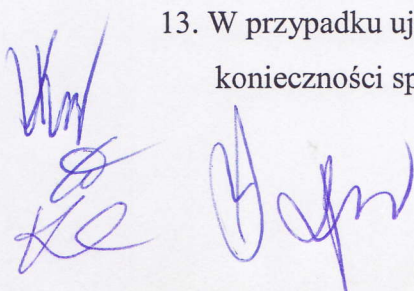
Druga regulacja w wysokości **60 %** wartości zadania nastąpi po odbiorze końcowym robót z udziałem przedstawiciela Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

3. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty należności za wykonane roboty, określone w fakturach wystawionych przez **Wykonawcę** w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktur.

4. Zapłata za faktury będzie dokonana w formie przelewu na konto wskazane przez

Wykonawcę o, który znajduje się w wykazie podatników VAT.

5. **Wykonawca** oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową oraz wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), zwanego dalej „KseF”.
6. Faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Dla celów realizacji postanowień umowy, w tym m.in. w zakresie terminów z niej wynikających, za datę otrzymania faktury będzie uznawana data otrzymania faktury ustrukturyzowanej zdefiniowana w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług, zwanej dalej „Ustawą o VAT”. **Wykonawca** zobowiązuje się najpóźniej w dniu następnym po jej wystawieniu, przesłać wystawioną fakturę do KSeF.
8. Przez fakturę ustrukturyzowaną rozumie się fakturę wystawioną przy użyciu KSeF, która uzyskuje walor faktury ustrukturyzowanej po nadaniu numeru identyfikującego tej faktury w KSeF, zwanego dalej „numerem KSeF”, z zastrzeżeniem trybów offline/awaryjnych przewidzianych przepisami.
9. W przypadku trybu awaryjnego, o którym mowa w przepisie art. 106nf ustawy o VAT albo trybu niedostępności KSeF, o którym mowa w przepisie art. 106nh ustawy o VAT, faktury będą doręczane na adres e-mail **Zamawiającego**: info@smjezyce.pl. W takim przypadku datą doręczenia faktury będzie data otrzymania jej na wskazany adres e-mail albo data przydzielenia numeru KSeF, w zależności co nastąpi wcześniej. Powyższe nie wyłącza obowiązku **Wykonawcy** do przesłania faktury poprzez KSeF po ustaniu awarii lub niedostępności KSeF.
10. W przypadku awarii całkowitej KSeF, o której mowa w przepisie art. 106ng ustawy o VAT, **Wykonawca** będzie wystawiać i przysyłać, a **Zamawiający** odbierać faktury wyłącznie w sposób wskazany w ustępie powyżej.
11. W przypadku faktur przesyłanych za pośrednictwem KSeF, **Wykonawca** zobowiązuje się do przekazywania załączników związanych z fakturą, innych niż przesłanych za pośrednictwem KSeF, na adres e-mail **Zamawiającego**: adm.jezyce@smjezyce.pl . W takim przypadku, **Wykonawca** zobowiązuje się do ujmowania w treści załączników\ danych umożliwiających jasne i czytelne powiązanie danego załącznika z konkretną fakturą, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości ujmowania w treści danego załącznika numeru **KSeF**.
12. **Zamawiający** zobowiązuje się do zawiadomienia **Wykonawcy** o nowym elektronicznym adresie do doręczeń, każdorazowo w razie jego zmiany – w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
13. W przypadku ujawnienia konieczności robót dodatkowych, stwierdzonych protokołem konieczności sporządzonym z udziałem Inspektora Nadzoru, Inspektora Nadzoru

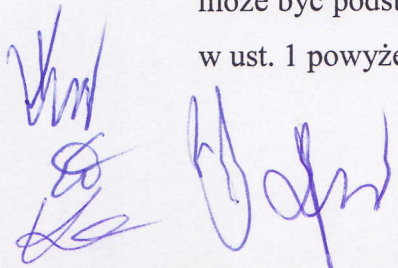


Konserwatorskiego Kierownika budowy i potwierdzonym przez Kierownika Administracji Osiedla „Jeżyce” przy ewentualnym współudziale projektanta i przedstawiciela MKZ oraz zaakceptowanym przez Zarząd, zakres tych robót będzie podstawą do sporządzenia **aneksu do umowy**, rozliczone kosztorysem powykonawczym zweryfikowanym przez Inspektora Nadzoru ze strony **Zamawiającego** na podstawie niżej wymienionych elementów kalkulacyjnych według oferty :

- cena roboczo-godziny(R) zł/ r-g
- wysokość narzutu kosztów pośrednich (Kp) liczonych od R+S %
- poziom cen pracy sprzętu (S) -
- poziom cen materiałów wraz z kosztami zakupu (M) –
- wysokość narzutu zysku liczonego od (R+S+Kp(R+S))%

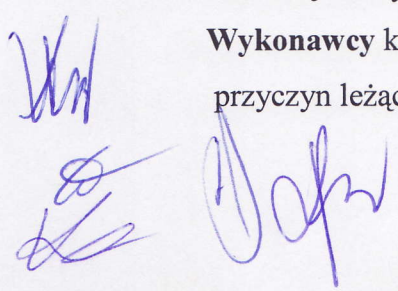
14. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 powyżej jest ceną ryczałtową, nie podlegającą weryfikacji, w konsekwencji czego konieczność wykonania prac, bez których przedmiot zamówienia nie mógłby być zrealizowany, a których **Wykonawca** wcześniej nie przewidział nie będzie miała wpływu na wysokość wynagrodzenia – nie będzie stanowiła podstaw do podwyższenia wynagrodzenia. Oznacza to, że cena zawiera wszelkie koszty poniesione w celu należytego wykonania zamówienia, zgodnie z wymaganiami opisanymi w Zapytaniu Ofertowym wraz z załącznikami, projekcie budowlanym, jak również nie ujęte w dokumentacji, bez których nie można wykonać zamówienia, w tym w szczególności: koszty uzyskania ewentualnych niezbędnych uzgodnień, kosztu uzyskania niezbędnych pozwoleń, robociznę bezpośrednią wraz z narzutami, koszty zamontowanych materiałów, itp. koniecznych do wykonania przedmiotu umowy wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy, wartość pracy sprzętu wraz z narzutami, koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny, koszty wszelkich czynności związanych z realizacją robót budowlanych, koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji terenu robót wraz z jego późniejszą likwidacją, (także koszty wywozu odpadów powstających w wyniku prowadzonych prac), koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji, koszty dojazdów, inne opłaty, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, w tym ubezpieczenia, szkolenia, wszelkie podatki, opłaty i elementy ryzyka związane z realizacją zamówienia.

15. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 powyżej.



§ 12

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Wykonawcę** zobowiązań wynikających z Umowy, **Wykonawca** jest zobowiązany do zapłaty **Zamawiającemu** kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za odstąpienie od Umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 20 % wynagrodzenia netto **Wykonawcy**, określonego w § 11 ust. 1 Umowy;
 - b) za zwłokę w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy, w terminie określonym w § 3 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto **Wykonawcy** określonego w § 11 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia netto;
 - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w terminie określonym w § 4 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto **Wykonawcy** określonego w § 11 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia netto;
 - d) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym zgodnie z postanowieniami protokołu końcowego odbioru robót lub usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi za wady zgodnie z postanowieniami § 15 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto **Wykonawcy** określonego w § 11 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, aż do dnia usunięcia wad i usterek, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia netto;
 - e) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto zawartego w umowie o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, ale nie więcej niż 20 % wartości netto tej umowy;
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł;
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł;
 - h) za nieprzedłożenie na żądanie **Zamawiającego** dowodów zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w wysokości 1.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Zamawiającego** zobowiązań wynikających z Umowy, **Zamawiający** jest zobowiązany do zapłaty **Wykonawcy** kary umownej za odstąpienie od Umowy przez **Wykonawcę**, z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** w wysokości 20 %



- wynagrodzenia netto **Wykonawcy**, określonego w § 11 ust 1 Umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.
 4. W razie zwłoki w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych.
 5. Jeżeli na skutek zwłoki, niedopełnienia obowiązków lub nienależytego wykonania Umowy przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** utraci prawo do przyznanej dotacji miejskiej (w całości lub w części), zostanie zobowiązany do jej zwrotu wraz z odsetkami lub organ dotujący odmówi jej wypłaty, **Wykonawca** zobowiązany jest do naprawienia szkody w pełnej wysokości, obejmującej równowartość utraconej/zwróconej dotacji wraz z odsetkami, kosztami egzekucyjnymi i ubocznymi nałożonymi na **Zamawiającego** przez organ dotujący.
 6. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do potrącenia należnych kar umownych oraz pełnej kwoty odszkodowania z tytułu utraconej dotacji z jakiegokolwiek wierzytelności **Wykonawcy**, w tym bezpośrednio z faktury częściowej lub końcowej, a także z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co **Wykonawca** wyraża bezwarunkową zgodę.
 7. **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w terminie 10 dni roboczych lub uzgodnionym przez Strony, od dnia powiadomienia przez **Zamawiającego** o ich ujawnieniu.
 8. W przypadku gdy **Wykonawca** nie zgłosi się w celu stwierdzenia wady lub nie usunie wad w terminie wskazanym wyżej lub uzgodnionym przez Strony, **Zamawiającemu** przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt **Wykonawcy**, w trybie wykonawstwa zastępczego – bez utraty praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę**.
 9. W przypadku naliczania kar umownych kwota kary potrącona zostanie z faktury **Wykonawcy**. **Zamawiający** zobowiązany jest powiadomić o tym **Wykonawcę**.

§ 13

1. Odbiory częściowe, odbiory robót zanikających oraz odbiór końcowy dokonywane będą przez **Zamawiającego** przy udziale **Wykonawcy**, Kierownika budowy, Inspektora Nadzoru, Inspektora Nadzoru Konserwatorskiego oraz przedstawiciela Administracji Osiedla „Jeżyce”.

UWAGA !

Przy odbiorze końcowym robót obecny będzie przedstawiciel Biura Miejskiego

Konserwatora Zabytków.

2. **Termin odbioru końcowego zostanie uzgodniony z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków.**
3. Do momentu końcowego odbioru robót wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Umowie, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi **Wykonawca**.
4. Jeżeli w trakcie odbioru częściowego, bądź końcowego stwierdzone zostaną wady, to **Zamawiającemu** przysługuje prawo odmowy zapłaty wynagrodzenia określonego w § 11 Niniejszej Umowy do czasu usunięcia wad, w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**. Zakończenie odbioru końcowego nastąpi po całkowitym usunięciu wad, niedoróbek lub niezgodności z dokumentacją projektową, na które nie wyraził zgody autor projektu, stwierdzonych w czasie wykonywania czynności odbiorczych i decyzją MKZ.
5. W razie stwierdzenia błędów wykonawczych lub wad w wykonaniu przedmiotu umowy w toku czynności odbiorczych lub w okresie rękojmi, które nie nadają się do usunięcia, **Zamawiający** może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót, albo
 - b) zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt **Wykonawcy**, zachowując przy tym prawo domagania się od **Wykonawcy** kar umownych odszkodowania uzupełniającego, odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
 - c) odstąpić od Umowy nie ponosząc żadnych świadczeń na rzecz **Wykonawcy** i żądać przywrócenia terenu obiektu do stanu pierwotnego.
6. **Zamawiający** może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do usunięcia tych usterek.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu usterek oraz skierować żądanie wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. **Zamawiający** przed upływem gwarancji wyznaczy termin przeglądu gwarancyjnego.

§ 14

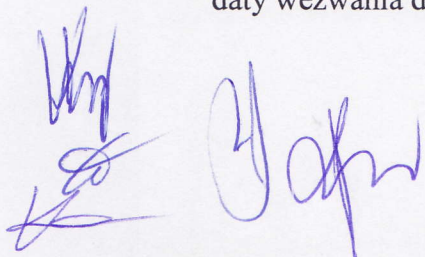
1. **Wykonawca** zobowiązuje się do zadbania o środki bezpieczeństwa podczas wykonywania prac objętych niniejszą Umową. Po zakończeniu prac **Wykonawca** zobowiązany jest do uprzątnięcia placu budowy i przekazaniu go do użytkowania przez **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu i materiałach,

którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu robót objętych Umową.

3. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej od szkód wyrządzonych osobom trzecim podczas wykonywania zadania, i że będzie ją utrzymywał przez cały czas trwania Umowy oraz przez okres gwarancyjny. Kopia polisy OC stanowi załącznik nr.. do niniejszej Umowy i powinna być odnawialna na kolejne okresy ubezpieczenia, aż do ukończenia okresu gwarancyjnego.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia wszelkich szkód zaistniałych i zgłoszonych w okresie gwarancyjnym, które powstały w związku z wykonywaniem umowy, na swój koszt.
5. W przypadku, gdy **Wykonawca** nie posprząta obiektu **Zamawiający** zleci przeprowadzenie prac porządkowych na koszt **Wykonawcy**.

§ 15

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy, zgodnie z kartą gwarancyjną stanowiącą załącznik nr .. do Umowy.
Gwarancja ta stanowi rozszerzenie odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady. **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** dokumenty gwarancyjne na zamontowane materiały wystawione przez ich producentów.
2. Okres gwarancji wynosi lat, licząc od daty odbioru końcowego prac.
3. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie zamówienia w chwili dokonania odbioru przez **Zamawiającego**, jak i wszelkie inne wady fizyczne, pod warunkiem, że wady te ujawniają się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
4. W ramach gwarancji **Wykonawca** jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad stwierdzonych w przedmiocie zamówienia, o ile te wady ujawniają się w ciągu okresu gwarancji.
5. Wszelkie czynności wynikające z gwarancji, wykonywane będą na koszt **Wykonawcy** w miejscu użytkowania przedmiotu zamówienia w sposób gwarantujący utrzymanie praw z udzielonych gwarancji.
6. W przypadku, gdy **Wykonawca** nie wypełni warunków gwarancji lub wypełni je w sposób nienależyty, **Zamawiający** jest uprawniony do usunięcia wad na ryzyko koszt **Wykonawcy**, zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy. **Wykonawca** zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty wezwania do ich uiszczenia.



§ 16

1. **Wykonawca** zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wartości podpisanej umowy brutto. Kwota zabezpieczenia wynosizł (słownie:).

Kwota zabezpieczenia zostanie wniesione przez **Wykonawcę** zgodnie z datą zawarcia umowy (poprzez potrącenie z wadium). Jeśli jednak wadium w całości nie pokryje zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Wykonawca** przed podpisaniem Umowy jest zobowiązany wnieść brakującą część zabezpieczenia w pieniądzu (przelew).

2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, stwierdzonych protokołem konieczności, powodujących wzrost wynagrodzenia, określonego w § 13 ust. 1 Umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia należytego wykonania, o 3% wartości kwoty wynagrodzenia określonej w protokole konieczności.
3. **Zamawiający** zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek **Wykonawcy**.

Warunki zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się następująco:

- 50% po komisijnym, końcowym odbiorze wszystkich robót określonych w § 1 Umowy i usunięciu usterek stwierdzonych w końcowym protokole odbioru robót oraz rozliczeniu mediów, o których mowa w § 9 ust 2,
- 50% po upływie okresu gwarancji i rękojmi, po komisijnym, końcowym przeglądzie gwarancyjnym i pod warunkiem, że zostały usunięte wszystkie usterki ujawnione w/w okresie i protokole z przeglądu gwarancyjnego.

4. Numer konta **Wykonawcy**:

§ 17

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji konserwatorskiej powykonawczej w formie opracowania tekstowego wraz ze zdjęciami oraz zapisem na informatycznym nośniku danych.

Wyżej wymieniona dokumentacja musi być przekazana w 2 kompletach najpóźniej w dniu zakończenia przedmiotu Umowy tj. maksymalnie do dnia 30.10.2026 r.



§ 18

1. W przypadku zaistnienia okoliczności, w których **Zamawiający** zmuszony będzie powierzyć **Wykonawcy**, w ramach zawartej z **Wykonawcą** Umowy, na podstawie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej „RODO”) dane osobowe do przetwarzania, **Wykonawca** zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego dotyczącymi ochrony danych osobowych.
2. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z Wewnętrzną procedurą dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następnych, ustaloną u **Zamawiającego**, która stanowi załącznik nr do niniejszej Umowy.

§ 19

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonane za zgodą Stron, wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy, między innymi Kodeksu cywilnego.

§ 21

Spory wynikłe na tle niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 22

Treść Umowy stanowi tajemnicę handlową.

§ 23

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

RADCA PRAWNY
Marzena Zembal