Numer Zapytania: 2/10/2026/SMJEZYCE/EA1
Załącznik nr 23 do Zapytania ofertowego

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** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania modernizację energetyczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Poznaniu przy ul. Poznańskiej 29, 31, 33, 33a, polegającą między innymi na demontażu istniejącego ocieplenia sufitów nad przejściem i przejazdem wykonanego metodą „ciężką mokrą", ocenie stanu technicznego ścian wraz z oceną podłoża i wykonaniu systemowego sprawdzenia wytrzymałości podłoża, badaniu nośności i przyczepności istniejącego podłoża wraz z wykonaniem przez producenta termodybli testów kołkowania i przyczepności dla każdej ze stron elewacji (protokoły z badań), przygotowaniu ścian zewnętrznych do ocieplenia, zmycie powierzchni ścian pod ciśnieniem lub mechanicznie, naprawę pęknięć i ubytków na ścianach i tynkach, ociepleniu elewacji budynku w tzw. systemie ETICS na bazie płyt styropianowych i wełny mineralnej, ociepleniu stropodachu granulatem z wełny mineralnej skalnej wraz z robotami dekarskimi wykonanymi w ramach termomodernizacji i wykonaniu dodatkowych kominków wentylujących przestrzeń stropodachu wg projektu, wymianie stolarki okiennej zgodnie z projektem, wymianie rynien, rur spustowych, opierzeń i parapetów, remoncie płyt balkonów i galerii komunikacyjnych z balustradami (z zachowaniem normatywnej wysokości balustrad min. 110 cm) oraz wykonaniu posadzek żywicznych zgodnie z projektem, wykonaniu instalacji odgromowej z pomiarami oraz innych robót towarzyszących zgodnie z projektami architektoniczno – budowlanymi, projektami technicznymi i projektem wykonawczym stanowiącymi **załączniki nr 5, 5.1, 5.2, 5.3 i 5.4** do Umowy oraz Zapytania Ofertowego. Ocieplenie budynku z zastosowaniem termodybli zostanie wykonane zgodnie z tzw. systemem ETICS na bazie

płyt styropianowych, styropianu ekstradowanego, płyt z wełny mineralnej, płyt z wełny mineralnej skalnej, zgodnie z dokumentacją projektową w jednorodnym systemie, masą tynkarską mineralną (granulacja zgodnie z dokumentacją), zostanie pomalowany farbą silikonową zgodnie z wytycznymi producenta, kolorystyka zgodna z dokumentacją projektową, prace przygotowawcze zgodnie z dokumentacją projektową oraz według systemu producenta. Docieplenie stropodachu wełna mineralna skalna granulowana o grubości 22 cm o parametrach zgodnych z dokumentacją projektową wraz z robotami dekarskimi. Remont balkonów, galerii komunikacyjnych i balustrad: naprawa konstrukcji żelbetowych zostanie wykonana w systemie PCC. Remont płyt balkonów i galerii komunikacyjnych , wykonanie posadzek żywicznych wg systemu producenta zgodnie z dokumentacją projektową. Wymiana balustrad balkonów i galerii komunikacyjnych zgodnie z dokumentacją projektową. Wymiana stolarki okiennej w poziomie piwnic i parteru firmy zgodnie z dokumentacją. Instalacja odgromowa zgodnie z załączonym projektem wykonawczym. Wszelkie opierzenia blacharskie zostaną wykonane z blachy cynkowo – tytanowej oraz systemowej aluminiowej wg dokumentacji projektowej, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej proszkowo w kolorze zgodnie z dokumentacją projektową. Materiały do wykonania ocieplenia i remontu budynku muszą być zgodne z dokumentacją projektową, posiadać właściwe atesty i certyfikaty zgodnie z obowiązującymi normami, prawem krajowym oraz UE. Szczegółowy wykaz materiałów zgodnie z dokumentacją projektową zawiera m.in., karta technologiczna stanowiąca **załącznik nr 3** do Umowy.

Poza powyższym zakresem robót **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać:

- zmniejszenia otworów okien w poziomie piwnic elewacji frontowej,
- ocieplenia ościeży okien i drzwi balkonowych wg projektu,
- przedłużenia istniejących daszków nad wejściami do budynku w elewacji frontowej oraz wykonania nowych daszków, w miejsce istniejących nad wejściami do budynków w elewacji południowej,
- remont podestów wejść do budynków,
- odtworzenie dylatacji pionowej budynku, zakrytej istniejącym tynkiem zewnętrznym,
- udrożnienie istniejących otworów wentylacyjnych: stropodachu i pod oknami kuchni,
- wymianę istniejącego opierzenia ścian szczytowych na styku z budynkami sąsiednimi,
- uzupełnienia pokrycia dachu o nową warstwę papy asfaltowej termozgrzewalnej,
- odnowienia istniejącej bramy wjazdowej i drzwi do pomieszczenia gospodarczego z przejazdu pod budynkiem oraz wykonanie nowej kraty w przejściu pod budynkiem,
- remont istniejących rusztów przykrywających „studzienki" okien dawnej kotłowni,
- inne roboty remontowe ujęte w dokumentacjach projektowych – m.in. oświetlenie zewnętrzne, remont elementów stalowych,
- wykonanie instalacji odgromowej z pomiarami wg oddzielnego opracowania,
- utylizacja zdemontowanych materiałów zgodnie z ustawą o odpadach,
- inne roboty przewidziane w dokumentacji projektowej, Zapytaniu Ofertowymi dokumentach wskazanych w tych opracowaniach.

oraz:

- dostarczyć dokumenty odbiorowe,
- dostarczyć atesty, certyfikaty itp.,
- dostarczyć dokumentację powykonawczą.

Realizacja przedmiotu Umowy odbywać się będzie zgodnie z zatwierdzonymi projektami architektoniczno – budowlanymi, udzielonym przez Miejskiego Konserwatora Zabytków pozwoleniem nr 311/2023 z dnia 30.03.2023 r. na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno – architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków wraz z decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków U.M. Poznania nr 103/2026 z dnia

27.05.2026 r. przedłużającą termin ważności pozwolenia i udzielonym pozwoleniem na budowę – decyzja nr 506/2023 z dnia 26.06.2023 r. wraz z dziennikiem budowy (zawiera wpis o wykonaniu prac naprawczych - skucie luźnych tynków z dnia 12.05.2026 r.) i zawiadomieniem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (PB-12), Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, projektem wykonawczym zewnętrznej instalacji odgromowej, Zapytaniem Ofertowym oraz ofertą Wykonawcy z dnia …...
Szczegółowe dane dotyczące robót określają załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6, 13, 14, 15, 16 i 17 do niniejszej Umowy.

2. Przedmiot Umowy **Wykonawca** zrealizuje siłami własnymi, a w przypadku zaangażowania podwykonawców wymagane jest pisemne zgłoszenie tego faktu **Zamawiającemu** oraz zgoda **Zamawiającego** na wykonywanie określonych robót przez podwykonawcę. **Zamawiający** może nie wyrazić zgody na zaproponowanego podwykonawcę robót. W przypadku robót objętych odpowiednim systemem, **Zamawiający** wymagać będzie od **Wykonawcy** potwierdzenia zgodności wykonywanych robót, usług, dostaw z wymaganiami przedmiotu zamówienia. .
3. **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. Ponadto **Wykonawca** zobowiązuje się załączyć pisemne oświadczenia tych podwykonawców o nie zaleganiu przez nich z płatnościami publicznoprawnymi, w tym w szczególności podatkami i składkami wobec US i ZUS-u. (Załącznik nr 12). Informacja o podwykonawcach stanowi integralną część niniejszej Umowy. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, **Zamawiający** może obciążyć **Wykonawcę** karą umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
4. **Wykonawca** zobowiązuje się przekazywać każdorazowo **Zamawiającemu** do każdej wystawionej przez **Wykonawcę** faktury pisemne oświadczenia podwykonawców, że **Wykonawca** nie posiada zobowiązań wobec podwykonawcy.
5. **Zamawiającemu** przysługuje prawo powstrzymania się z zapłatą na rzecz **Wykonawcy** wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 3 niniejszej Umowy, w przypadku braku zapłaty przez **Wykonawcę** należnego podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty, w ramach niniejszej Umowy. Powyższe prawo przysługuje również **Zamawiającemu**, jeżeli **Wykonawca**, z przyczyn leżących po jego stronie, nie wypełni obowiązków określonych w ust. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 niniejszego paragrafu.
6. **Wykonawca** jest upoważniony do korzystania z usług wyłącznie takich podwykonawców, którzy gwarantują należyte wykonanie prac, tzn. takich, którzy posiadają wymagane uprawnienia, doświadczenie oraz niezbędny potencjał techniczny i posiadają potwierdzenie producentów systemów robót termomodernizacyjnych i remontu balkonów.
7. **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.
8. **Zamawiający** nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.

§ 2

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- Zapytanie ofertowe z dnia ..... - załącznik nr 1
- Formularz ofertowy z dnia ..... - załącznik nr 2
- Karta technologiczna - załącznik nr 3
- Oferta Wykonawcy z dnia .... - załącznik nr 4
- Projekt architektoniczno – budowlanym na „Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań wraz ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i załącznikiem do projektu budowlanego (12.2022) - załącznik nr 5
- Projekt techniczny na „Ocieplenie budynku mieszkalnego Wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (09.2025) - załącznik nr 5.1

  UWAGA!

  Aktualizacja z nieistotnymi zmianami wprowadzonymi przez projektanta
- Projekt architektoniczno – budowlany na „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań wraz z załącznikiem do projektu bud (12.2022). - załącznik nr 5.2
- Projekt techniczny na „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (12.2022-aktualizacja 2025 r.) - załącznik nr 5.3

  UWAGA!

  Aktualizacja z nieistotnymi zmianami wprowadzonymi przez projektanta
- Projekt wykonawczy – zewnętrznej instalacji odgromowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Poznańskiej 29-33a, opracowanie SEP IR w Poznaniu z dnia 22.05.2026 r. mgr inż. Mateusz Karp - załącznik nr 5.4
- Audyt energetyczny budynku ul. Poznańska 29-33a nr 01A/P/PO/2024 - załącznik nr 5.5
- Harmonogram rzeczowo – finansowy robót - załącznik nr 6
- Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - załącznik nr 7
- Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym - załącznik nr 8
- Wykaz wykonanych prac - załącznik nr 9
- Wykaz osób z kwalifikacjami - załącznik nr 10
- Informacja o podwykonawcach/Informacja o wykonaniu prac siłami własnymi - załącznik nr 11
- Oświadczenia podwykonawców - załącznik nr 12
- Karta gwarancyjna - załącznik nr 13
- Kosztorys ofertowy - załącznik nr 14
- Tabela elementów do fakturowania - załącznik nr 15
- Protokół rzeczowo-finansowy - załącznik nr 16
- Plan BIOZ opracowany przez Kierownika budowy - załącznik nr 17

- Kopia polisy OC Wykonawcy - załącznik nr 18
- Odpis z KRS/Wydruk z CEIDG - załącznik nr 19
- Dowód wpłaty wadium z dnia ..... - załącznik nr 20
- Potwierdzenie wizji lokalnej - załącznik nr 21
- Informacja (oświadczenie) o nadanym numerze rejestrowym w systemie BDO - załącznik nr 22
- Wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce" - załącznik nr 23
- Klauzula informacyjna - załącznik nr 24
- Oświadczenie o niekaralności - załącznik nr 25

§ 3

1. Termin rozpoczęcia robót planowany jest na ..... r.
2. Ostateczny termin zakończenia wszystkich robót objętych przedmiotem umowy ustala się na dzień ..... . Dopuszcza się możliwość wykonania prac ociepleniowych i remontowych w etapach uzgodnionych z **Zamawiającym** i projektantem wraz z demontażem rusztowań po zakończeniu pełnego etapu prac. Przerwy pomiędzy etapami, muszą uwzględniać wymagania technologiczne stawiane przez producentów zastosowanych materiałów i systemów i być zgodne z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych".
3. Terminy wskazane w ust. 1 - 2 powyżej mogą ulec zmianie wyłącznie w przypadku występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych. Uwaga ! Nie dotyczy to miesięcy w okresie zimowym, dla których przewidziana jest ewentualna przerwa technologiczna (założona w harmonogramie robót i potwierdzona wpisami do dziennika budowy). Za niekorzystne warunki atmosferyczne uważa się wystąpienie przez okres nie przerwanie dłuższy niż 10 dni temperatur poniżej +5 °C lub powyżej + 25 °C, uniemożliwiających realizację robót docieplenio wo – elewacyjnych oraz temperatur poniżej 0 °C uniemożliwiających realizację robót związanych z remontem balkonów. Termin wykonania zamówienia lub poszczególnych etapów może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu prac z tego powodu – jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru **Wykonawcy** nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy. Występowanie niekorzystnych temperatur musi być potwierdzone wyciągiem uzyskanym z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej i odnotowaniem tego faktu w dzienniku budowy przez Kierownika Budowy.

§ 4

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.

§ 5

1. **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** teren znajdujący się w jego użytkowaniu, który **Wykonawca** może zająć na potrzeby zorganizowania zaplecza placu budowy na podstawie dostarczonej przez **Wykonawcę** informacji BIOZ.
2. Przed przystąpieniem do robót, **Wykonawca** zabezpieczy plac budowy przed dostępem osób trzecich, zgodnie z planem BIOZ oraz podejmie wszelkie niezbędne kroki w celu zabezpieczenia instalacji i urządzeń podziemnych i nadziemnych, a także roślinności przed ich uszkodzeniem w czasie realizacji robót. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokólarnego przejęcia terenu budowy do daty protokólarnego oddania terenu budowy. Do **Wykonawcy** należy, po zakończeniu robót, całkowite uporządkowanie na swój koszt terenu, na którym były prowadzone prace, odtworzenie zieleni i innych elementów infrastruktury zniszczonej lub uszkodzonej podczas prowadzenia prac dociepleniowych i remontowych, zgodnie z protokołem przekazania placu budowy zawierającym między innymi dokumentację fotograficzną – infrastruktury, zieleni, elementów małej architektury itp. i przekazać go w dniu podpisania protokołu końcowego robót (bez zastrzeżeń) z odnośnym oświadczeniem Kierownika Budowy.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia **Zamawiającego** oraz zabezpieczyć plac budowy zgodnie z informacją BIOZ. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapewnienia przy budowie odpowiedniego nadzoru, kierownictwa robót zgodnego z Prawem budowlanym. **Wykonawca** będzie wykonywał swoje obowiązki wynikające z niniejszej Umowy z dochowaniem najwyższej staranności określonej zawodowym i profesjonalnym charakterem prowadzonej działalności.
4. **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.
5. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe na terenie przekazanym **Wykonawcy** i wokół niego podczas wykonania prac objętych niniejszą Umową.
6. W celu wykonania swoich obowiązków **Wykonawca** zapewni swoim staraniem i na swój koszt:
   a) prowadzenie robót zgodnie z warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie, zasadami BHP, przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska i ochrony sanitarnej,
   b) organizację i utrzymanie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych 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,
d) sprzęt budowlano - montażowy i środki transportu,
e) dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających 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 szkód i awarii związanych z prowadzeniem budowy,
h) zagospodarowanie i utylizację odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. **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 i utylizacji wytworzonych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Wykonawca** oświadcza, że dokonał zgłoszenia do Rejestru BDO tj. Bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami i został nadany nr rejestrowy:.....
8. **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 odpady, **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** nowe oświadczenie o którym mowa wyżej.
9. W trakcie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały. Odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne **Wykonawca** będzie usuwał na bieżąco, a wszystkie materiały odpadowe zostaną utylizowane przez **Wykonawcę**. Dokumenty z utylizacji zostaną dostarczone Kierownikowi Administracji Osiedla. **Wykonawca** nie dopuści do przekroczenia dopuszczalnych norm w ściekach z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług.
10. **Wykonawca** zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy upoważnionym pracownikom **Zamawiającego** oraz organom Powiatowego Nadzoru Budowlanego i innym organom urzędowym, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane. Ponadto udostępniać będzie informacje wymagane tą ustawą.
11. **Wykonawca** zabezpieczy nieodpłatny nadzór technologiczny dostawcy materiałów Systemowych - producenta systemu, który zgodnie z przedstawionym w ofercie Wykonawcy zaświadczeniem wyraża gotowość do pełnienia nadzoru podczas wykonywania Systemodawca będzie również uczestniczył przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. **Wykonawca** przedstawił w ofercie dokumenty potwierdzające zgodność oferowanych robót z wymaganiami przedmiotu zamówienia.
12. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, odtworzyć zieleń i przekazać go **Zamawiającemu** do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami zawartymi w protokole przekazania placu budowy. W przypadku, gdy **Wykonawca** nie przekaże 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 i odtworzeniem zieleni w terminie 14 dni od daty doręczenia **Wykonawcy** wystawionej z tego tytułu faktury.

13. **Wykonawca** zobowiązany jest załatwić wszelkie formalności związane z koniecznością zajęcia chodnika lub innych elementów infrastruktury dla potrzeb robót objętych umownym zakresem prac.
14. **Wykonawca** zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy i wykonanie robót przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych.
15. **Wykonawca** winien prowadzić roboty w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku przy wykorzystaniu rusztowań, siatek ochronnych i urządzeń transportu odpadów oraz skutecznie zabezpieczyć klatki schodowe w trakcie prowadzenia prac, wyjścia z klatek schodowych, dojścia do pomieszczeń technicznych wraz z zapewnieniem dostępu do nich, a także zobowiązany jest do zabezpieczenia istniejącej stolarki otworowej przed uszkodzeniami i zabrudzeniem (np. poprzez założenie odpowiedniej grubości folii ochronnej).
16. W przypadku zniszczenia, uszkodzenia jakiegokolwiek mienia **Zamawiającego** lub mieszkańca, bądź urządzeń w czasie realizacji Umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
17. Wyliczenie obowiązków **Wykonawcy** ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązań **Wykonawcy** wynikających z niniejszej Umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez **Wykonawcę** jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w niniejszej Umowie, a niezbędnych i potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
18. Wykonawca **oświadcza**, iż zapoznał się z dokumentacją projektową i wykonawczą, jak też zapewnia, że zrobi wszystko, co jest niezbędne do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z intencją i znaczeniem dokumentacji projektowej, 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 sprawdził pod kątem technicznej prawidłowości i kompletności dokumenty stanowiące załączniki do niniejszej Umowy niezbędne dla jej prawidłowego wykonania oraz oświadcza, iż nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy.
20. **Zamawiający** zobowiązuje się przekazać **Wykonawcy** dokumentacje projektowe w jednym egzemplarzu oraz dziennik budowy wraz z pozwoleniem na budowę nr 506/2023 z dnia 26.06.2023 r. oraz pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 311/ 2023 z dnia 30.03.2023 r. wraz z decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków U.M. Poznania nr 103/2026 z dnia 27.05.2026 r. przedłużającą termin ważności pozwolenia po zawarciu niniejszej Umowy. **Zamawiający** oświadcza, że przekazana **Wykonawcy** dokumentacja projektowa jest kompletna i zgodna z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym.
21. **Wykonawca** zobowiązuje się do przestrzegania wymagań i obowiązków określonych decyzjami Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania oraz do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.

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).

22. **Wykonawca** zapewni na czas trwania realizacji prac stałą obecność na budowie Kierownika Budowy.

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w §1 i 2 zgodnie z Ustawą Prawo budowlane, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym do zachowania standardów materiałów i urządzeń oraz jakości robót określonych w Zapytaniu Ofertowym i projektach budowlanych. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów wynikających z przyjętego systemu dociepleń i elewacji, remontu balkonów oraz zgodnie z pozostałymi technologiami, normami i instrukcjami określonymi w projektach budowlanych i w załącznikach, wskazanych w § 2 umowy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonymi w ustawie Prawo budowlane, spełniającymi wszelkie normy oraz posiadać atesty, certyfikaty zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych, zgodnych z prawem krajowym i UE.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do zastosowanych materiałów certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polskimi Normami oraz dokumenty ich zakupu na wskazaną w umowie nieruchomość, sukcesywnie w miarę stosowania materiałów.
4. **Wykonawca** ponosi wszelkie konsekwencje użycia do wykonania przedmiotu umowy materiałów nie spełniających wymogów wskazanych w niniejszym paragrafie.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do sporządzenia, na własny koszt, w sposób przewidziany przepisami Prawa budowlanego i zasadami wiedzy technicznej kompletnej dokumentacji powykonawczej robót, w formie papierowej i elektronicznej, skompletowania atestów, protokołów badań technicznych, przedłożenia **Zamawiającemu** wszystkich niezbędnych dokumentów i oświadczeń, potwierdzających prawidłowość wykonanych robót.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się w toku wykonywania niniejszej Umowy, do zapewnienia nadzoru technologicznego producenta systemu dociepleń i remontu balkonów, a także do uczestnictwa przedstawiciela tego producenta , w odbiorze wykonanej powierzchni referencyjnej oraz z odbiorze końcowym robót – zgodnie z oświadczeniem złożonym na podstawie pkt XIV ust. 2 Zapytania Ofertowego nr 2/10/2026/SMJEZYCE/EA1 z dnia 19.10.2026 r. .
7. **Zamawiający** wymaga zatrudnienia przez **Wykonawcę** oraz podwykonawcę co najmniej 50% personelu wykonującego przedmiot Umowy w zakresie prac fizycznych i rzemieślniczych na rusztowaniach (w szczególności: roboty tynkarskie, sztukatorskie, montażowe) na podstawie umowy o pracę.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się, iż każdorazowo na żądanie **Zamawiającego**, w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca lub podwykonawca przedłoży do wglądu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez **Wykonawcę**/podwykonawcę z pracownikami. Kopie umów powinny zwierać informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. W pozostałym zakresie kopia umowy/umów o pracę powinna zostać zanonimizowana w

sposób w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Rozporządzeniem 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) (dalej jako „RODO"), (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników).

9. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności we wskazanej wielkości, **Zamawiający** przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 16 ust. 1 lit. i. Umowy. Niezłożenie przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych przez **Zamawiającego** dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności.
10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy na koszt i ryzyko **Wykonawcy.**

§ 7

1. W przypadku ujawnienia konieczności robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym (tj. nie wskazanych w § 1 ust. 1 oraz w § 2 umowy), niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, stwierdzonych protokółem konieczności sporządzonym z udziałem Inspektora Nadzoru, potwierdzonym przez Kierownika Administracji Osiedla i zatwierdzonym przez Zarząd **Zamawiającego** (jeżeli sytuacja tego będzie wymagać to również przy udziale autora projektu), **Wykonawca** jest zobowiązany wykonać te prace na podstawie złożonej oferty oraz cen i wskaźników kosztowych zawartych w kosztorysie ofertowym, a zakres tych robót traktowany będzie jako dodatkowe zlecenie. Podstawą określenia wartości robót dodatkowych będzie uzgodniony przez strony, wyliczony kosztorys na roboty dodatkowe, zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
2. Roboty zamienne mogą być realizowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody **Zamawiającego** pod rygorem nieważności, poprzedzonej uzasadnionym pisemnym zgłoszeniem przez **Wykonawcę** zakresu robót zamiennych. Dopuszczalne są roboty zamienne w zakresie zmian materiałów, technologii na materiały, technologie spełniające parametry techniczne określone w Zapytaniu Ofertowym, dokumentacji projektowej i ofercie **Wykonawcy** i na materiały, technologie o wyższych parametrach niż określone w Zapytaniu Ofertowym, dokumentacji projektowej i ofercie **Wykonawcy,** a uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu niniejszej Umowy i zapewnieniem optymalnych parametrów technicznych i jakościowych robót.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo, na każdym etapie prac, możliwość rezygnacji z części robót lub zastosowania materiałów zamiennych oraz obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego. Podstawą obniżenia ceny będzie kosztorys różnicowy sporządzony na bazie stawek, narzutów i cen materiałów i sprzętu przyjętych w przedłożonym przez **Wykonawcę** w ramach oferty kosztorysie ofertowym.

§ 8

Zamawiający przekaże protokolarnie **Wykonawcy** teren budowy w wyznaczonych granicach według planu bioz do dnia ..... Protokół z przekazania placu budowy jest integralną częścią umowy.

§ 9

1. **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** punkt poboru wody oraz energii elektrycznej, jak również w miarę możliwości pomieszczenia na drobne materiały.
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.

§ 10

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

§ 11

1. **Zmawiający** powołuje inspektora nadzoru w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane ....., który jest członkiem ....., zaświadczenie ważne do dnia ..... r.
2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., który jest członkiem ....., zaświadczenie ważne do dnia .....
3. Dopuszczalne są zmiany niniejszej Umowy w zakresie osób wskazanych w § 11 niniejszej Umowy tylko za pisemną zgodą **Zamawiającego.**

§ 12

Wykonawca zobowiązany jest do:

a) rozpoczęcia robót budowlanych w terminach wynikających z harmonogramu rzeczowo – finansowego,
b) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Zapytaniem Ofertowym, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa oraz w terminach wynikających z harmonogramu rzeczowo – finansowego i terminu końcowego określonego w § 3 ust. 2 umowy,
c) **Zamawiający** dopuszcza wcześniejsze zakończenie prac. Zmiany terminów etapów robót **Wykonawca** musi uzgodnić z **Zamawiającym**,
d) zabezpieczenia miejsc robót z zachowaniem najwyższej staranności,
e) zgłaszania zapisem w dzienniku budowy robót zanikających i ulegających zakryciu,
f) zgłoszenia zapisem w dzienniku budowy przedmiotu umowy do odbiorów częściowych i końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek,
g) organizowania narad koordynacyjnych z częstotliwością zapewniającą prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
h) przerwania robót na żądanie **Zamawiającego** oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,

Zamawiający zobowiązany jest do:

a) protokolarnego przekazania miejsca robót,
b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
c) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza,
d) uczestniczenia w odbiorach częściowych oraz końcowym robót,
e) zapłaty wynagrodzenia umownego zgodnie z tabelą elementów do fakturowania, protokołami rzeczowo finansowymi podpisanymi przez **Wykonawcę**, Kierownika budowy, Inspektora nadzoru oraz **Zamawiającego** i harmonogramem rzeczowo-finansowym (Załączniki nr 6, 15 i 16).

§ 13

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) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy,
   c) gdy zostanie ogłoszona upadłość **Wykonawcy**,
   d) gdy nastąpi zajęcie majątku **Wykonawcy**,
   e) **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.
   f) w przypadku opóźnienia w realizacji harmonogramu o którym mowa w § 2 załącznik nr 6 z winy **Wykonawcy** w okresie dłuższym niż 14 dni, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy,**
   g) Zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego.
   h) 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. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
   a) **Zamawiający** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty kwoty określonej w fakturze, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę,
   b) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.
3. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie przyczyn odstąpienia od Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   a) w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy Strony sporządzą 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 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

§ 14

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z wybraną w trybie przetargu ofertą **Wykonawcy** będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu (Załączniki nr 2 i 14), z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 oraz z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 Umowy.
2. **Wykonawca** oświadcza, że w wycenie wartości umownej określonej w § 13 ust. 3 został ujęty cały zakres robót przewidziany do wykonania przedmiotu umowy określony według załączników nr 1, 2, 3, 4, 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6, 14, 15 oraz dokumentacją producentów zastosowanych systemów. Pominięcie w wycenie wartości umownej określonej w § 14 ust. 3 jakichkolwiek robót lub zastosowania niewłaściwych norm zużycia materiałów lub cen nie zwalnia **Wykonawcy** z ich wykonania zgodnie z Zapytaniem Ofertowym, projektem budowlanym, certyfikatów, norm lub instrukcji technologicznych producentów systemu, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia.
3. Ustalone w tej formie wynagrodzenie **Wykonawcy** wynosi (łącznie z podatkiem VAT):

..... zł brutto,

słownie:.....

w tym: termomodernizacja budynku - ..... zł brutto

prace remontowe - ..... zł brutto

Wartość robót **Wykonawca** skalkulował w oparciu o następujące czynniki produkcji:

- cena robocizny (R) - - ..... zł/r-g
- koszty pośrednie (Kp) - - ..... %
- poziom cen pracy sprzętu (S) - .....
- koszty zakupu materiałów - .....
- wysokość narzutu zysku od R+(Kp), S+Kp(S) - ..... %

Wynagrodzenie umowne brutto jest wynagrodzeniem ostatecznym i obowiązującym przez cały okres realizacji Umowy. Szczegółowy zakres robót oraz podział na elementy realizacji i fakturowanie określają Załączniki nr 2, 6, 14 i 15 – Formularz ofertowy, Harmonogram rzeczowo – finansowy, Kosztorys ofertowy i Tabela elementów do Fakturowania,

4. W razie rezygnacji przez **Zamawiającego** z wykonania części robót objętych Umową, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie odpowiednio zmniejszone kosztorysem umniejszającym, przyjmując za podstawę będące następstwem ograniczenia robót zmniejszenie ilości zużytych materiałów, mniejszy stopień zużycia maszyn i urządzeń oraz zmniejszenie nakładów pracy na wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 15

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków podpisanej umowy z Wykonawcą zamówienia wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania, jeżeli spełniony zostanie któryś z poniższych warunków:
   a. zmiana uzasadniona będzie sytuacją, której Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
   b. zmiana będzie korzystna dla Zamawiającego,
   c. istotnych zmian w zakresie przedmiotu i sposobu realizacji umowy, niespowodowanych działaniem lub zaniechaniem którejkolwiek ze Stron umowy,
   d. nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy, skutkująca koniecznością wprowadzenia zmian do zawartej umowy.
2. Zmiany mogą dotyczyć w szczególności terminów realizacji zamówienia, terminów płatności, między innymi w przypadku wystąpienia warunków uzasadniających taką zmianę, spowodowanych wystąpieniem czynnika „siły wyższej". Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani przeciwdziałać, a które uniemożliwia stronom wykonanie w części lub w całości ich zobowiązań, w szczególności: pożar, powódź, inne klęski żywiołowe, promieniowanie lub skażenie, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, pandemie, nagłe załamania pogody, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej i inne zdarzenia losowe.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 16

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 § 14 ust. 3 Umowy;
   b) za zwłokę w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy, w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto **Wykonawcy** określonego w § 14 ust. 3 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 § 3 ust. 2 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto **Wykonawcy** określonego w § 14 ust. 3 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 § 20 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto **Wykonawcy** określonego w § 14 ust. 3 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 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł

g) za brak zapewnienia nadzoru technologicznego przez producenta systemów docieplеń i remontu balkonów, lub za brak uczestnictwa przedstawiciela tego producenta w odbiorze wykonanej powierzchni referencyjnej lub w odbiorze końcowym robót (zgodnie z postanowieniem § 6 ust. 6 Umowy), w wysokości 10 % wynagrodzenia netto **Wykonawcy**, określonego w § 14 ust. 3 Umowy.

h) w przypadku naruszenia obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w § 6 ust. 7 we wskazanej wielkości na podstawie stosunku pracy lub nieprzedłożenia **Zamawiającemu** dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 8 – w wysokości 5.000 zł za każdy przypadek naruszenia.

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 § 14 Umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.
4. W razie zwłoki w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych.
5. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 14 ust. 3.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w terminie 3 dni roboczych, od dnia powiadomienia przez **Zamawiającego** o ich ujawnieniu.
7. W przypadku gdy **Wykonawca** nie zgłosi się w celu stwierdzenia wady lub nie usunie wad w terminie uzgodnionym, jednak nie dłuższym niż 3 dni robocze, **Zamawiającemu** przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt **Wykonawcy**, w trybie wykonawstwa zastępczego – bez utraty praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę**.
8. W przypadku naliczania kar umownych kwota kary potrącona zostanie z faktury **Wykonawcy**. **Zamawiający** zobowiązany jest powiadomić o tym **Wykonawcę**.

§ 17

1. **Wykonawca** będzie zgłaszał wpisem do dziennika budowy, a **Zamawiający** będzie dokonywał następujących odbiorów robót :
   a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
   b) odbiory częściowe,
   c) odbiór końcowy.
2. **Wykonawca** będzie zgłaszał gotowość do odbiorów częściowych wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru. O odbiorze końcowym powiadomi **Zamawiającego** odrębnym zawiadomieniem na piśmie, po potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru gotowości do odbioru.
3. **Zamawiający** wyznaczy datę odbiorów częściowych w terminie 5 dni roboczych od dnia dokonania wpisu w dzienniku budowy, a odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia.
4. Do momentu końcowego odbioru robót wykonanych zgodnie z warunkami określonymi

w niniejszej Umowie, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi **Wykonawca.**

5. Jeżeli w trakcie odbioru częściowego, bądź końcowego stwierdzone zostaną wady lub usterki, to **Zamawiającemu** przysługuje prawo odmowy zapłaty wynagrodzenia określonego w § 14 niniejszej Umowy do czasu usunięcia wad i usterek, w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**. Zakończenie odbioru końcowego nastąpi po całkowitym usunięciu wad, usterek lub niezgodności z dokumentacją projektową, na które nie wyraził zgody autor projektu, stwierdzonych w czasie wykonywania czynności odbiorowych.
6. Strony ustalają, że każdorazowo z przebiegu czynności odbiorowych sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
7. W razie stwierdzenia błędów wykonawczych lub wad w wykonaniu przedmiotu umowy w toku czynności odbiorowych 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 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.
8. **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.
9. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu usterek oraz skierować żądanie wyznaczenie terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. **Zamawiający** przed upływem gwarancji wyznaczy termin przeglądu gwarancyjnego.
11. W dniu dokonania odbioru końcowego **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** dziennik budowy, oświadczenie Kierownika budowy oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami do projektu dokonanymi podczas budowy, certyfikatami, aprobatami technicznymi, deklaracjami zgodności itp.
12. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo wykonania badania przedmiotu zamówienia kamerą termowizyjną w celu poprawności wykonania prac termomodernizacyjnych. Powyższe badanie może **Zamawiający** wykorzystać zarówno do odbiorów robót lub w okresie gwarancji.

§ 18

1. Rozliczenie robót nastąpi etapami. **Wykonawca** wystawia faktury częściowe nie częściej niż raz w miesiącu w oparciu o Tabelę elementów do fakturowania (o której mowa w § 2 załącznik nr 15) zgodnie z procentowym stanem zaawansowania wartości robót, nie mniejszym niż 10 %. **Wykonawca** zobowiązany jest załączyć do każdej faktury protokół rzeczowo – finansowy (Załącznik nr 16) sprawdzony i potwierdzony przez Inspektora nadzoru i **Zamawiającego**. Protokoły rzeczowo – finansowe do fakturowania wykonanych robót, stanowiące podstawę wystawienia faktury, winny zawierać nazewnictwo i wyliczenia wartości spójne w swej systematyce z formularzami ofertowymi. Protokoły rzeczowo – finansowe należy sporządzać w układzie narastającym podając wartość robót, wartość robót wykonanych, wartość robót zafakturowanych wg poprzednich protokołów, wartość robót do zapłaty oraz

podsumowanie procentowego wykorzystania wartości umowy.

2. Podstawę do rozliczenia częściowego robót stanowić będzie protokół odbioru podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz oświadczenia podwykonawców robót. Przyjęcie faktur **Wykonawcy** warunkuje złożenie potwierdzonego przez podwykonawców oświadczenia o nie zaleganiu wobec nich z realizacją zobowiązań finansowych za wykonane przez tych podwykonawców, a powierzone zgodnie z warunkami umowy, części zamówienia. Nie złożenie, w dacie wpływu faktury do **Zamawiającego**, oświadczenia upoważnia **Zamawiającego** do wstrzymania płatności określonych w § 14 ust. 3 niniejszej Umowy.
3. Faktury częściowe zapłacone będą w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia do siedziby **Zamawiającego** wraz z dokumentami rozliczeniowymi przez Bank kredytujący.
4. Faktura końcowa zapłacona będzie w terminie 30 dni od daty jej doręczenia do siedziby **Zamawiającego** pod warunkiem usunięcia usterek zapisanych w protokole odbioru końcowego.
5. Kwota częściowych faktur nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 14 ust. 3 niniejszej Umowy. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona na podstawie faktury końcowej.
6. **Wykonawca** wystawi fakturę końcową w oparciu o protokół odbioru końcowego podpisany bez zastrzeżeń przez inspektora nadzoru i **Zamawiającego**.
7. **Wykonawca** będzie wystawiał faktury częściowe raz w miesiącu, w ciągu pierwszych 7 dni miesiąca, natomiast fakturę końcową w ciągu 7 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
8. Za datę zapłaty uważane będzie złożenie przez **Zamawiającego** Banku kredytującym dyspozycji przelewu, tj. data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
9. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek, chyba że opóźnienie wynika z elementów procedur banku współfinansujących przedmiot umowy.
10. Zapłata za faktury będzie dokonana przez Bank kredytujący w formie przelewu na konto wskazane przez **Wykonawcę** o numerze ....., który znajduje się w wykazie podatników VAT.
10. **Wykonawca** oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową oraz wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), zwanego dalej „KseF".
11. Faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

15. W przypadku awarii całkowitej KSeF, o której mowa w przepisie art. 106ng ustawy o VAT, **Wykonawca** będzie wystawiać i przesyłać, a **Zamawiający** odbierać faktury wyłącznie w sposób wskazany w ustępie powyżej.
16. 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.**
17. **Zamawiający** zobowiązuje się do zawiadomienia **Wykonawcy** o nowym elektronicznym adresie do doręczeń, każdorazowo w razie jego zmiany – w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 19

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od przekazania placu budowy do dnia odbioru końcowego w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, od ryzyka budowlanego oraz od odpowiedzialności cywilnej na warunkach określonych w Zapytaniu Ofertowym, na kwotę nie niższą niż cena umowna określona w § 14 pkt 3. **Wykonawca** przedstawi **Zamawiającemu** w dniu podpisania umowy odpowiednie polisy ubezpieczeniowe wraz z dowodem uiszczenia należnej składki, z zastrzeżeniem, że polisy te mają obowiązywać również przez okres gwarancyjny - **załącznik nr 18.**
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
   a) odpowiedzialność cywilna za roboty, urządzenia, oraz wszelkie mienie ruchome i nieruchome związane bezpośrednio z wykonaniem robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
   b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników oraz osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów.

§ 20

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy, zgodnie z kartą gwarancyjną stanowiącą załącznik nr 8 do niniejszej umowy.
2. Termin gwarancji wynosi**….. lat**, licząc od daty odbioru końcowego robót bez uwag.
3. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** wad, w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia **Wykonawcy**, chyba że strony uzgodnią inny termin.
4. O wykryciu wad w okresie gwarancji **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić drogą elektroniczną **Wykonawcę** pod adres wskazany w karcie gwarancyjnej w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
5. **Wykonawca** oświadcza, iż na wypadek, gdyby nie usunął wad w ustalonym terminie, upoważnia niniejszym **Zamawiającego** oraz wyraża zgodę, aby **Zamawiający** usunął tę wadę własnym staraniem w trybie wykonawstwa zastępczego. W takim przypadku **Wykonawca** oświadcza, iż pokryje udokumentowany koszt usunięcia wady, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**. Powyższe upoważnienie jest nieodwołalne aż do wygaśnięcia roszczeń z tytułu gwarancji.
6. Załącznikiem nr 13 do niniejszej umowy jest podpisana przez **Wykonawcę** karta

gwarancyjna.

§ 21

1. **Wykonawca** zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości podpisanej umowy brutto. Kwota zabezpieczenia wynosi .....zł (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 § 14 ust. 3 Umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia należytego wykonania, o 5 % 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 komisyjnym, 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 komisyjnym, końcowym przeglądzie gwarancyjnym i pod warunkiem, że zostały usunięte wszystkie usterki ujawnione w/w okresie i protokole z przeglądu gwarancyjnego.

§ 22

1. W przypadku zaistnienia okoliczności, w których **Zamawiający** zmuszony będzie powierzyć **Wykonawcy**, w ramach zawartej z **Wykonawca** 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 następczych, ustaloną u **Zamawiającego**, która stanowi załącznik nr 23 do niniejszej Umowy.

§ 23

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

§ 24

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

§ 25

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

§ 26

Treść Umowy stanowi tajemnice handlową.

§ 27

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

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**