

*Załącznik nr 6a – Projekt umowy -
prace kwalifikowalne*

**UMOWA
O ROBOTY BUDOWLANE**

„Modernizacja energetyczna 3 budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Swarzędzu ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz,

NIP:

REGON:

reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu Spółdzielni – inż. Marcina Jankowskiego
2. Z-cę Prezesa Zarządu - mgr Katarzynę Jakubowską

zwaną dalej Zamawiającym

a

.....
NIP:

REGON:

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej Wykonawcą.

W związku z wyborem oferty złożonej w dniu..... 2023 roku
przez.....

..... na **Termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na os. Cegielskiego 20 w Swarzędzu** na podstawie protokołu komisji sporządzonego przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksową i bezusterkową termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na os. Cegielskiego 20 w Swarzędzu polegającą na:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ocieplenia budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w Swarzędzu na os. Cegielskiego 20 w zakresie określonym w opracowanym dla w/w budynku audycie energetycznym oraz dokumentacji technicznej.
2. Zakres robót określony został w załączniku nr 1 „Zakres prac kwalifikowalnych”, który stanowi integralną część niniejszej umowy i sporządzony jest zgodnie z ofertą z dnia roku oraz na podstawie dokumentacji technicznej, a także przedmiarów dostarczonych przez Inwestora.

§2

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w Umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie, umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie Przedmiotu Umowy oraz że zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z Dokumentacją Projektową oraz należytą starannością i wytycznymi Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Dokumentacja Projektowa z załącznikami przekazana przez Zamawiającego nie podaje szczegółów technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu Przedmiotu Umowy, bądź też nie precyzuje dostarczenia rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uprzedniego uzyskania decyzji w formie pisemnej w tym zakresie od Zamawiającego.
 - 3.1. Tam, gdzie w Dokumentacji Projektowej oraz innych dostępnych Wykonawcy dokumentach, opisach lub specyfikacjach, zostało wskazane pochodzenie materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, Zamawiający w pierwszej kolejności oczekuje od Wykonawcy wykonania robót zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami i standardami, jednak dopuszcza zaoferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, pod bezwzględnym warunkiem, że zagwarantują one realizację robót w sposób zapewniający uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach, a nadto, iż uzyska uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na ich użycie.
 - 3.2. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały i roboty spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia poprzez zastosowanie

materiałów niespełniających opisanych wyżej kryteriów, Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości..... zł (słownie) za każde z naruszeń z osobna. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia robót do stanu zgodnego z dokumentacją projektową na własny koszt.

4. Wykonawca ubezpieczy budowę wraz z placem budowy oraz roboty na swój koszt w następującym zakresie:
 - 4.1. roboty, urządzenia i mienie ruchome związane z prowadzeniem robót - oraz kradzieży z włamaniem,
 - 4.2. odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieumyślnych wypadków powstałe w związku z prowadzonymi robotami z winy Wykonawcy,
 - 4.3 katastrof i ryzyk budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązuje się doręczyć Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się opracować we własnym zakresie i na własny koszt plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
7. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy utrzymywać porządek na terenie budowy, przestrzegać przepisy bhp i p.poż, zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych, wykonać ogrodzenia, oznakować teren budowy tablicą informacyjną budowy oraz tablicami ostrzegawczymi. Dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy. Zapewnić wywóz nieczystości i odpadów.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów o ochronie środowiska dotyczących ochrony drzew, krzewów, trawy na terenie budowy i w jego otoczeniu, tak by nie dopuścić do pogorszenia stanu zdrowotnego istniejących zadrzewień. Wykonawca odpowiada za dobrostan istniejącej zieleni i ponosi koszty związane z jej ewentualnym uszkodzeniem.
9. Wykonawca zobowiązuje się opracować we własnym zakresie i na własny koszt projekt organizacji ruchu drogowego wraz z wyniesieniem znaków drogowych w uzgodnieniu z Zamawiającym i właściwym Zarządcą dróg przyległych.
10. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym użytymi przez niego lub jego podwykonawców środkami transportowymi

11. W przypadku spowodowania zniszczeń lub uszkodzeń powstałych z bezspornej winy Wykonawcy lub jego podwykonawców, Wykonawca na swój koszt odpowiedzialny jest za ich naprawienie i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
12. Wykonawca zobowiązuje się do udziału w ostatecznym przeglądzie gwarancyjnym, zorganizowanym przez Zamawiającego, na zakończenie okresu gwarancyjnego na roboty objęte zakresem umownym.
13. Wykonawca zobowiązuje się do informowania osoby wyznaczonej przez Zamawiającego, z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakrycia prac zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest na jego żądanie na własny koszt odkryć prace lub wykonać otwory niezbędne do zbadania prac, a następnie przywrócić te prace do stanu poprzedniego.

§3

1. Zamawiający oświadcza, że dokumentacja projektowa jest kompletna i zawiera wszystkie wymagane uzgodnienia.
 - 1.1 Pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady, w dokumentacji projektowej i jego załącznikach w przyszłości, Wykonawca oświadcza, iż nie stwierdza żadnych wad lub braków we wszelkiej Dokumentacji Projektowej oraz zrzeka się prawa do powoływania się na wady, błędy dostrzeżone w Dokumentacji Projektowej po złożeniu oferty Wykonawcy.
2. Strony zgodnie ustalają, że prace wykraczające poza zakres rzeczowy określony w § 1 umowy są pracami dodatkowymi.
3. Roboty dodatkowe będą wykonywane na podstawie pisemnego uzgodnienia między Stronami w formie "Protokołu konieczności" za odrębnym wynagrodzeniem i rozliczane według kosztorysu ofertowego, zatwierdzanego każdorazowo przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o potrzebie wykonania prac dodatkowych lub zamiennych w terminie do 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich realizacji.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie doświadczenie zawodowe w zakresie stanowiącym przedmiot umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany jest mu sposób i warunki dostępu do Terenu budowy a także, że zbadał Teren budowy oraz jego otoczenie tak, aby mieć pełną wiedzę w tym zakresie. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące Terenu

budowy zgłoszone po dniu zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu Przedmiotu Umowy.

§ 4

PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych, składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 60 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że akceptuje umowę.
5. W przypadku zawarcia umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 4.
6. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu przedłożonej umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w przypadku:
 - 1) niespełnienia wymagań określonych w zapytaniu ofertowym,
 - 2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 3.
7. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
8. Jeżeli Wykonawca nie wystąpi do Zamawiającego o zgodę, o której mowa w ust. 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
11. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9.
14. Przepisy ust. 2 -13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
15. Do zawarcia przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy odpowiednio z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą o wartości wyższej niż wymieniona w ust. 12 wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy odpowiednio z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Jeżeli Wykonawca nie wystąpi do Zamawiającego o zgodę, o której mowa wyżej Wykonawca lub podwykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 za wykonanie całego przedmiotu umowy.
16. Umowa zawarta przez Wykonawcę lub podwykonawcę odpowiednio z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, która została zawarta pomimo pisemnego sprzeciwu Zamawiającego niesie za sobą konsekwencje przejścia pełnej odpowiedzialności z tytułu realizacji przedstawionych w niej warunków. Podmiot, który podpisał niezaakceptowaną umowę bierze na siebie pełną odpowiedzialność za niedotrzymanie terminu realizacji zadania. Zamawiający nie ponosi wówczas odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu płatności wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom będącym stroną zawartej umowy. Wykonawca lub podwykonawca, który dopuścił się podpisania niezaakceptowanej umowy

zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9.

17. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
18. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w §4 ust. 17.
19. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców oraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu Oświadczenia podwykonawców o otrzymanej zapłacie, o treści zgodnej z Załącznikiem nr 4 do niniejszej Umowy wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w Oświadczeniu. Dokumenty należy dołączyć do protokołów odbioru robót.
20. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia na roboty budowlane.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 20, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
23. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Zamawiającemu zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 4 ust. 20. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

24. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w § 4 ust. 23, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 4 ust. 20, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
26. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 4 ust. 20, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy z Wykonawcą może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

W celu wykonania umowy Zamawiający zobowiązuje się:

1. Zapewnić pełne zabezpieczenie finansowe zadania inwestycyjnego oraz terminową regulację należności.
2. Zapewni stały nadzór inwestorski oraz autorski.

§ 6

1. Plac budowy w stanie umożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy zostanie Wykonawcy przekazany niezwłocznie po obustronnym ustaleniu terminu. Organizacja placu budowy wraz z kosztami zagospodarowania spoczywa na Wykonawcy.
Przewidywany termin rozpoczęcia robót marzec 2023 r.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi protokolarnie lub zapisem w Dzienniku Budowy.
3. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy aż do końcowego odbioru Przedmiotu Umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe z jego winy lub podmiotów działających na jego zlecenie na tym terenie i w

bezpośrednim sąsiedztwie.

4. W trakcie realizacji robót Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu by każdy pracownik został przeszkolony w zakresie BHP co do wykonywanych czynności na terenie budowy.

§ 7

Dla prawidłowego przebiegu i odbioru robót, kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie.....

Natomiast ze strony Zamawiającego inspektorem nadzoru będzie

§ 8

TERMINY

1. Strony postanawiają, że terminy realizacji będą następujące:
 - a) Realizacja w 2023 roku:
- os. Cegielskiego nr 20:
01.03.2023 r. - 30.06.2023 r.
Harmonogram prac przedstawia Załącznik nr 2, stanowiący integralną część niniejszej Umowy.
2. Końcowy odbiór zadania nastąpi w terminie do **30.06.2023 r.**
3. Termin ustalony w ust. 2 ulegnie zmianie w przypadku:
 - a) zwłoki Zamawiającego w odbiorze elementów robót,
 - b) występowania w okresie realizacji obiektu temperatury niesprzyjającej wykonywaniu prac,
 - c) wystąpienia zdarzeń nieprzewidzianych przez żadną ze Stron,
 - d) wystąpienia robót dodatkowych powyżej 20 % wartości przedmiotu umowy.

§ 9

WYNAGRODZENIE

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają następujące wynagrodzenie w kwocie brutto **zł** (słownie:)
przy uwzględnieniu 8% stawki podatku VAT.

W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Zamawiający dostosuje wynagrodzenie brutto Wykonawcy do wartości obowiązującego podatku VAT.

Ustalona cena umowna obejmuje roboty budowlane jak również, niezbędne materiały jakie nie

są wyszczególnione, a są niezbędne do wykonania zadania zawartego w umowie, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami.

§ 10

PŁATNOŚCI

1. Zamawiający dopuszcza etapowanie robót i płatności.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane prace nastąpi dla budynku będącego przedmiotem umowy w następujących wielkościach i terminach:
 - 30 % wartości brutto, w pierwszej transzy, po odbiorze 30 % zakresu rzeczowego przedmiotu umowy,
 - 70 % wartości brutto, w drugiej transzy, po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.Wartość robót zostanie określona na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy proporcjonalnie do wartości robót objętych umową.
3. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania cen.
4. Płatność faktur – podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za każdy etap, jest spełnienie następujących warunków: dokonanie odbioru robót przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone protokołem częściowym. Po zakończeniu prac na obiekcie spisany zostanie końcowy protokół odbioru oraz wystawiona faktura końcowa. Wykonawca dostarczy wówczas komplet dokumentów w wersji papierowej i elektronicznej, obejmujących w szczególności atesty i certyfikaty na zastosowane materiały, rozliczenie zużytych mediów oraz przekazanie potwierdzenia zapłaty za media zużyte w danym etapie, a także przekazanie dokumentów wymaganych procedurami prawa budowlanego oraz warunkami konkursu o dofinansowanie środkami Unii Europejskiej (jeśli ich dostarczenie okaże się niezbędne).
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej oprócz przedstawienia powyższych dokumentów jest dodatkowo: wniesienie kaucji gwarancyjnej na czas rękojmi i gwarancji, o której mowa w § 11.
6. Zgodnie z kartą gwarancyjną złożoną wraz z dokumentacją ofertową, podpisaną przez Wykonawcę robót oraz dostawcę systemu, bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty ostatecznego odbioru robót.
7. Po zatwierdzeniu odbiorów częściowych oraz *odbioru końcowego* z wykonania prac nastąpi protokolarny odbiór końcowy całego zadania.
8. Płatność faktur – do 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy.
9. Wykonanie dodatkowych prac nie objętych Umową bez zgody Zamawiającego nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych prac będzie obciążał

wyłącznie Wykonawcę.

§ 11

KAUCJA GWARANCYJNA

1. Kaucja gwarancyjna wynosi 3 % wartości wykonanych prac. Kaucja gwarancyjna na okres rękojmi i gwarancji może być wniesiona w jednej z niżej wymienionych form:
 - w gwarancjach bankowych,
 - w gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - w pieniądzu przelewem na wskazany nieoprocentowany rachunek bankowy Zamawiającego,
 - w formie poręczenia przez wybrany fundusz poręczeniowy wykazany w ramach Krajowej Grupy Poręczeniowej Sp. z o.o.. Lista funduszy dostępna na witrynie internetowej Grupy www.grupaporeczeniowa.pl w zakładce fundusze.
2. Gwarancja bankowa, ubezpieczeniowa lub poręczenie z funduszy, o których mowa w pkt. 1 powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem i winny zawierać następujące elementy:
 - Nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy, beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib;
 - Określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją;
 - Kwotę gwarancji;
 - Termin ważności gwarancji.
3. Kaucja gwarancyjna wniesiona w pieniądzu musi zostać przekazana na konto Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie równoznacznym z datą wystawienia faktury końcowej.
- 3.1 Kwota Zabezpieczenia, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, zwolniona zostanie na rzecz Wykonawcy, o ile uprzednio Zamawiający nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń, w następujący sposób:
 - a) po upływie okresu rękojmi i gwarancji w terminie 60 (słownie: sześćdziesiąt) dni pod warunkiem nie stwierdzenia żadnych wad i usterek.
 - b) Środki pieniężne, o których mowa w ppkt a) zostaną zwrócone na rachunek bankowy Wykonawcy w wartości nominalnej.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna wniesiona w postaci gwarancji bankowych, ubezpieczeniowych lub poręczenia dla swojej ważności wymaga podpisu przez osoby upoważnione ze strony Gwaranta.
5. Jeżeli dokument podpisywany jest przez osoby reprezentujące placówkę – oddział Gwaranta, wówczas do gwarancji należy dołączyć pełnomocnictwa (lub ciąg pełnomocnictw od osób

upoważnionych wg KRS do osoby podpisującej dokument) upoważniające do podpisu gwarancji. Wszystkie dokumenty muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.

§ 12

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dobrej jakości wykonanych prac objętych niniejszą umową i zobowiązuje się naprawić wady na zasadach wskazanych w niniejszym paragrafie, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy - istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru, oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
3. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady powstałe na skutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał oraz za wady obiektów powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad nienadających się do usunięcia, a wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie lub skorzysta z Zabezpieczenia, o którym mowa w § 11 ust. 1, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
5. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie gwarancji, Zamawiający zażąda ich usunięcia w terminie uzgodnionym z Wykonawcą. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
6. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z obowiązku zawiadomienia o ujawnieniu wady w terminie 7 dni, a zwłoka spowodowała zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego.
7. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin. Zamawiający uzgodni termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno - organizacyjne Wykonawcy. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. Niezależnie od przeglądów gwarancyjnych wynikających z przyczyn opisanych w ust. 5 niniejszego paragrafu, Strony w okresie gwarancji przeprowadzać będą coroczne przeglądy gwarancyjne.

9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wady byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte w uzgodnionym terminie, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Wykonawcy o podjęciu wykonawstwa zastępczego.
10. Uprawnienia z tytułu gwarancji za wady fizyczne wygasają po upływie 5 lat od dnia odbioru końcowego - w stosunku do robót wykonanych na obiekcie budowlanym.
11. Bieg terminu po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji, rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru końcowego. Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejął przedmiot umowy lub jego część do eksploatacji (Użytkowania), bieg terminu, po którego upływie wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji rozpoczyna się w dniu przejęcia przedmiotu do eksploatacji (użytkowania).
12. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu podpisania końcowego odbioru robót.
13. Uprawnienia z tytułu gwarancji wskazane w niniejszym paragrafie nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi, regulowanych przepisami powszechnie obowiązującymi.
14. Potwierdzeniem zakończenia okresu gwarancyjnego będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru pogwarancyjnego.

§ 13

ODBIORY

1. Strony ustalają, że prace wykonywane będą etapowo. Odbiory końcowe dotyczyć będą zakończonych prac dociepleniowych oraz towarzyszących na obiekcie. Ostateczne zakończenie zadania będzie potwierdzone protokolem odbioru końcowym zadania.
2. Wprowadza się obowiązek dokonywania protokolarnego odbioru poszczególnych etapów robót dociepleniowych przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego oraz Przedstawiciela przyjętej technologii docieplenia. Odbiory będą dokonywane na każdym z etapów prac dociepleniowych, po których efekty robót zakryte zostaną przez następne warstwy.
3. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru za pośrednictwem kierownika budowy – inspektora nadzoru.
4. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w 7 dniu roboczym.

5. Jeżeli Zamawiający mimo osiągnięcia gotowości do odbioru, nie dokona odbioru w terminie przewidzianym w ust. 4, Wykonawca może protokolarnie ustalić stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego celu Komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.
6. Zamawiający za zwłokę w dokonaniu odbioru jest zobowiązany zwrócić Wykonawcy wszystkie koszty związane z przedmiotem odbioru poniesione przez Wykonawcę od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
7. Jeżeli odbiór został dokonany Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 14

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia i zostaną wykazane w zał. do protokołu odbioru, Wykonawca usunie je w terminie 14 dni od ich ujawnienia.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 15

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych:
 - 1.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne.
 - a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 2 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za kwestionowany element wg planu płatności za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za kwestionowany element za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady,
 - d) 20 % łącznego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
 - e) 3000,00 zł za każdy przypadek nieuporządkowania terenu budowy niezwłocznie po zakończeniu

prac stanowiących Przedmiot Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.

1.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
2. Jeżeli zastrzeżone kary nie pokryją rzeczywistej szkody, każda ze Stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust.1 w trakcie realizacji inwestycji, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) wykonawca nie rozpoczął wykonywania umowy, bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia dodatkowego terminu na rozpoczęcie wykonywania umowy,
 - 2) nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn, wykonywania umowy, przez okres minimum 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia terminu na podjęcie kontynuowanie wykonywania umowy.
 - 3) jeżeli upłynął termin wykonania umowy i Wykonawca nie zgłosił gotowość do odbioru.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. Zamawiającemu, poza przypadkami wymienionymi w ust. 1 i 4, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w innych przypadkach wskazanych w Kodeksie cywilnym.

§ 17

PRZETWARZANIE DANYCH

1. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu niniejszej umowy odbywać się będzie w zgodzie i w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, które zostały szczegółowo przedstawione w

załączniku nr 3 pod nazwą „Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych”, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 18

ZMIANY W UMOWIE

1. Zamawiający przewiduje w ramach zawartej umowy zmiany dotyczące:
 - a) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
 - b) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku zaistnienia okoliczności spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, na które żadne ze stron postępowania nie ma wpływu, np. działanie siły wyższej.
 - c) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w przypadku działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
 - d) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (np. przesunięcie terminu wykonania), w innych okolicznościach, których nie można było przewidzieć na moment publikacji ogłoszenia.
2. W przypadku zaistnienia którejs z wymienionych okoliczności, Strony ustalą nowy termin realizacji przedmiotu umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą odbywały się formie aneksów, za zgodą obydwu stron.
4. Siła wyższa została zdefiniowana w § 19 niniejszej umowy.

§ 19

SIŁA WYŻSZA

1. Dla potrzeb niniejszej umowy „Siła wyższa” oznacza zdarzenie, którego wystąpienie jest niezależne od Stron i któremu nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki.
2. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej o zajściu przypadku „Siły wyższej”. Zawiadomienie wymaga formy pisemnej wraz z uzasadnieniem.
3. Na czas działania „Siły wyższej” obowiązki Stron, których nie można realizować ze względu na działanie „Siły wyższej” ulegają zawieszeniu.

4. Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z umowy, po ustaniu „Siły wyższej”.
5. Strona umowy, która opóźnia się ze swoim świadczeniem wynikających z niniejszej umowy ze względu na działanie „Siły wyższej”, nie jest narażona na kary umowne lub odstąpienie od umowy przez drugą Stronę z powodu niedopełnienia obowiązków umownych.

§ 20

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności przepisy tytułu XVI oraz odpowiedniego przepisu tytułu XV Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo Sąd Gospodarczy w Poznaniu.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Inwestora i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....