Załącznik nr 7 do Zapytania nr 2026.ELPOL.T2
na: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych
SBM „ELPOL" – Pod Lipą 1, 2, 4 i 6 w Warszawie"

Umowa

NR _____

na: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych

SBM „ELPOL" – Pod Lipą 1, 2, 4 i 6 w Warszawie"

Wzór

zawarta w _____ w dniu _____ r. / w dniu złożenia ostatniego z elektronicznych podpisów kwalifikowanych, pomiędzy:

Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego „ELPOL", ul. Pod Lipą 1, 02-798 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023244, REGON: 001357282, NIP: 9511830026

reprezentowaną przez:

_____,

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym",

a

_____

_____

reprezentowaną przez:

_____

zwaną dalej „Wykonawcą",

Niniejsza umowa zwana jest dalej „Umową".

Zamawiający i Wykonawca zwani są w dalszej części Umowy łącznie „Stronami", a każdy z nich „Stroną".

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie zapytania ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności opisaną w sekcji 3.2 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 z dnia 19 maja 2026 r., obowiązujących od dnia 25 maja 2026 r. (dalej jako „Postępowanie").

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynku lub budynków objętych Częścią [.....] zamówienia (dalej jako „Roboty" lub „Przedmiot Umowy").
2. Przedmiot Umowy obejmuje właściwy dla Części wskazanej w ust. 1 zakres:
   a) w przypadku Części I - termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Pod Lipą 1 w Warszawie;
   b) w przypadku Części II – termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Pod Lipą 2 oraz ul. Pod Lipą 6 w Warszawie;
   c) w przypadku Części III – termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Pod Lipą 4 w Warszawie.

3. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy zawarty jest w Zapytaniu ofertowym dla Postępowania (dalej jako „Zapytanie"), stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy, w szczególności w pkt II Zapytania oraz w dokumentach stanowiących jego część.
4. Roboty muszą być prowadzone zgodnie z Umową, Zapytaniem, dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, właściwymi normami oraz zasadami sztuki budowlanej.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie, kwalifikacje i zasoby niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy oraz dysponuje zasobem kadrowym zadeklarowanym w ofercie złożonej w Postępowaniu wraz z jej załącznikami (łącznie jako Załącznik nr 2 do Umowy, dalej jako „Oferta"), zgodnym z wymaganiami Zapytania. Wykonawca zobowiązuje się realizować Przedmiot Umowy z uwzględnieniem aspektów społecznych zgodnie z oświadczeniem złożonym wraz z Ofertą. Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z zakresem Robót oraz dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego i nie zgłasza zastrzeżeń uniemożliwiających prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy z zachowaniem należytej staranności wymaganej od profesjonalisty.
6. Strony Umowy wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
7. Wykonawca oświadcza, że jest świadomy, iż Przedmiot Umowy jest realizowany w ramach przedsięwzięcia finansowanego przy udziale środków Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko (FEnIKS) (dalej jako „Projekt"), w ramach programu priorytetowego „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu FEnIKS, Część 3: Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne", na podstawie Umowy Inwestycyjnej zawartej przez Zamawiającego z NFOŚiGW, obejmującej finansowanie w formie Pożyczki IF oraz Pożyczki NFOŚiGW.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Umowę w sposób zapewniający Zamawiającemu możliwość prawidłowego rozliczenia Przedmiotu Umowy w ramach Projektu oraz zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Umowy Inwestycyjnej, dokumentów programowych, właściwych wytycznych i wymagań NFOŚiGW, w zakresie dotyczącym Wykonawcy.
9. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że naruszenie przez niego lub podmioty, za które odpowiada, obowiązków związanych z Projektem może skutkować niekwalifikowalnością wydatków, pomniejszeniem Wsparcia, korektą finansową, wstrzymaniem wypłaty Wsparcia albo obowiązkiem zwrotu środków przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia skutków takich naruszeń na zasadach określonych w Umowie.

§ 2. Obowiązki Wykonawcy

1. W ramach Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest zrealizować roboty budowlane, polegające na termomodernizacji budynku/budynków objętych Częścią [……] zamówienia tj.
   a) dla Części I – budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Pod Lipą 1 w Warszawie;
   b) dla Części II – budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Pod Lipą 2 oraz ul. Pod Lipą 6 w Warszawie;
   c) dla Części III – budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Pod Lipą 4 w Warszawie.

2. W celu prawidłowego wykonania Robót Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1, w szczególności do:
   a) zapewnienia wykonania Robót przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia,
   b) wykonania Robót z należytą starannością oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa,
   c) zorganizowania, zabezpieczenia i utrzymania terenu Robót oraz zaplecza w sposób zapewniający bezpieczeństwo mieszkańców, użytkowników budynków i osób trzecich, a także możliwie niezakłócone korzystanie z budynków;
   d) przestrzegania przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania odpadami oraz wymagań wynikających z ochrony gatunkowej ptaków i nietoperzy, w zakresie mającym zastosowanie do Robót;
   e) koordynowania Robót z innymi pracami prowadzonymi na nieruchomościach Zamawiającego, w szczególności z robotami instalacyjnymi c.o. i c.w.u., jeżeli zakresy będą realizowane w zbliżonym czasie;
   f) ochrony istniejących elementów budynków, instalacji, zieleni i mienia Zamawiającego oraz osób trzecich, a w razie ich uszkodzenia - niezwłocznego przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt, jeżeli uszkodzenie powstało z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
   g) stosowania materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnych z wymaganiami Zapytania i dokumentacji, oraz przedstawiania na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających ich parametry i dopuszczenie do zastosowania;
   h) prowadzenia i przekazania dokumentacji wymaganej Umową, przepisami prawa oraz dokumentami Projektu, w tym dokumentacji powykonawczej w zakresie dotyczącym wykonanych Robót i dokumentów niezbędnych do rozliczenia wydatków w ramach Projektu, w zakresie dotyczącym Robót, w tym: protokołów odbioru z określeniem zakresu rzeczowego; dokumentacji powykonawczej; dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów i wyrobów, w tym deklaracji właściwości użytkowych, atestów, certyfikatów i kart technicznych – jeżeli są wymagane; wyników prób, badań i pomiarów; dokumentacji robót zanikających i ulegających zakryciu; dokumentów dotyczących zagospodarowania odpadów; dokumentacji fotograficznej – jeżeli jest wymagana przez Projekt; oraz innych dokumentów wskazanych przez Zamawiającego jako niezbędne do rozliczenia lub kontroli Projektu. Dokumenty, o których mowa powyżej, Wykonawca przekazuje w terminach umożliwiających Zamawiającemu terminowe złożenie i prawidłowe rozliczenie wniosku o płatność oraz wykonanie obowiązków wynikających z Umowy Inwestycyjnej. Brak kompletnej dokumentacji może stanowić dla Zamawiającego podstawę odmowy odbioru danego etapu lub wstrzymania płatności do czasu jej uzupełnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących zagrozić prawidłowej lub terminowej realizacji Umowy oraz do przedstawienia propozycji działań ograniczających ich skutki. Wykonawca usuwa na własny koszt trudności i zagrożenia w zakresie, w jakim wynikają one z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
4. Wykonawca zobowiązany jest ponadto niezwłocznie informować Zamawiającego o każdym przypadku lub podejrzeniu wystąpienia nieprawidłowości, nadużycia finansowego, korupcji, konfliktu interesów, naruszenia zasad konkurencyjności, naruszenia obowiązków informacyjnych lub środowiskowych albo innego zdarzenia mogącego mieć wpływ na kwalifikowalność wydatków lub realizację Projektu.

5. Wykonawca zobowiązuje się poinformować osoby uczestniczące w realizacji Umowy, w tym podwykonawców, o obowiązujących mechanizmach zgłaszania nieprawidłowości i nadużyć finansowych oraz nie podejmować ani nie tolerować działań odwetowych wobec osób dokonujących zgłoszeń w dobrej wierze.
6. W zakresie wymaganym Projektem Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Roboty z uwzględnieniem wymagań dotyczących odporności infrastruktury na zmiany klimatu, zasady „nie czyń poważnych szkód" (DNSH), ochrony środowiska oraz ochrony gatunkowej, zgodnie z dokumentacją Projektu, ekspertyzami, decyzjami i zaleceniami właściwych organów.
7. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontroli w zakresie realizacji Umowy prowadzonej przez Zamawiającego oraz uprawnione podmioty trzecie, w szczególności instytucje uczestniczące w realizacji lub kontroli Projektu. Wykonawca zapewni dostęp do dokumentów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym dokumentów finansowych i rozliczeniowych, przez okres wymagany przepisami prawa, Umową o dofinansowanie lub innymi dokumentami Projektu.
8. Obowiązek obejmuje w szczególności umożliwienie kontroli na miejscu, udostępnienie terenu Robót, dokumentacji technicznej, finansowej, księgowej, kadrowej i podwykonawczej związanej z realizacją Umowy, sporządzanie kopii lub wyciągów oraz udzielanie wyjaśnień w terminie wskazanym przez podmiot kontrolujący. Wykonawca zapewni wykonanie analogicznych obowiązków przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
9. Wykonawca zobowiązuje się przechowywać dokumentację związaną z realizacją Umowy przez okres wymagany Umową Inwestycyjną, dokumentami Projektu i właściwymi przepisami, nie krócej jednak niż przez 5 lat od zakończenia realizacji Programu, a w przypadku dokumentacji dotyczącej pomocy publicznej – przez 10 lat, o ile obowiązujące przepisy lub dokumenty Projektu nie wymagają okresu dłuższego. Wykonawca zobowiązuje się również zapewnić możliwość kontroli i audytu w całym wymaganym okresie.
10. W zakresie obowiązków dotyczących finansowania, kwalifikowalności wydatków, kontroli, audytu, trwałości, efektu rzeczowego i ekologicznego oraz informacji i widoczności Projektu zastosowanie mają również bezwzględnie obowiązujące postanowienia Umowy Inwestycyjnej i dokumentów programowych NFOŚiGW. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać Umowę w sposób umożliwiający Zamawiającemu wykonanie obowiązków wobec NFOŚiGW i innych uprawnionych instytucji.
11. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w zakresie wymaganym Umową Inwestycyjną i dokumentami Projektu, całość autorskich praw majątkowych do utworów powstałych w związku z realizacją Umowy, w tym do dokumentacji, opracowań, fotografii, materiałów informacyjnych i innych rezultatów prac posiadających cechy utworu, na polach eksploatacji niezbędnych do korzystania z tych rezultatów, ich utrwalania, zwielokrotniania, publikowania, udostępniania, modyfikowania i wykorzystywania w związku z realizacją, utrzymaniem, kontrolą, audytem, promocją i rozliczeniem Projektu.
12. Wykonawca zapewnia, że prawa te nie będą obciążone prawami osób trzecich oraz zobowiązuje się uzyskać od podwykonawców i innych osób zaangażowanych w tworzenie utworów odpowiednie prawa i zgody, tak aby Zamawiający mógł wykonywać prawa określone powyżej bez dodatkowych roszczeń osób trzecich.
13. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego stosować wymagania dotyczące informacji i widoczności Projektu, w tym wymagane oznaczenia i materiały informacyjne, zgodnie z właściwymi zasadami FEnIKS, NFOŚiGW i dokumentami Projektu.

§ 3. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu kar administracyjnych, opłat i innych obciążeń nałożonych na Zamawiającego wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy, podwykonawcy albo innych osób, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w zakresie pozostającym w związku z naruszeniem obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów prawa.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody, koszty, obciążenia i należności wynikające z uznania całości lub części wydatków związanych z Umową za niekwalifikowalne albo z pomniejszenia, wstrzymania, utraty lub obowiązku zwrotu Wsparcia, jeżeli przyczyną jest działanie lub zaniechanie Wykonawcy, jego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub osoby, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Odpowiedzialność, o której mowa powyżej, obejmuje w szczególności korekty finansowe, pomniejszenia dofinansowania, kwoty podlegające zwrotowi, odsetki, koszty kontroli, audytu, ekspertyz, napraw, wykonania zastępczego oraz inne udokumentowane koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z naruszeniem obowiązków przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu kwoty, które Zamawiający poniósł lub które został zobowiązany zwrócić w związku z takim naruszeniem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania wraz z dokumentami potwierdzającymi podstawę i wysokość należności.
3. Wykonawca odpowiada za szkody w mieniu Zamawiającego, mieszkańców, użytkowników budynków i osób trzecich powstałe w związku z wykonywaniem Robót, w zakresie, w jakim szkody te wynikają z działania lub zaniechania Wykonawcy, podwykonawców albo osób, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
4. Niewykonanie lub opóźnienie wykonania postanowień Umowy spowodowane zaistnieniem siły wyższej będzie uważane przez Strony za okoliczność niepowodującą odpowiedzialności odszkodowawczej. Za siłę wyższą uważa się zdarzenie nadzwyczajne i zewnętrzne, na którego wystąpienie i trwanie Strona nie ma wpływu oraz któremu to zdarzeniu, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności. Do siły wyższej nie zalicza się zdarzenia zawinionego przez Stronę Umowy albo przez osobę trzecią, za którą ta Strona odpowiada.
5. O zaistnieniu i zakończeniu działania siły wyższej mającej wpływ na realizację Umowy Strona dotknięta jej skutkami niezwłocznie poinformuje drugą Stronę, wskazując - w miarę możliwości - przewidywany wpływ zdarzenia na realizację Umowy oraz podejmowane działania ograniczające jego skutki. Zmiana terminu realizacji może odpowiadać wyłącznie rzeczywistemu, udokumentowanemu wpływowi siły wyższej na Roboty.

§ 4. Podwykonawstwo

1. O ile Wykonawca zawarł taką informację w Ofercie, że zamierza powierzyć część Robót objętych Przedmiotem Umowy podwykonawcom wskazanym w Ofercie, Wykonawca zobowiązany będzie do zawarcia umów z tymi podwykonawcami na następujących zasadach:
   a) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zaakceptowania projekt umowy z podwykonawcą, wraz z określeniem Robót, które będzie wykonywał podwykonawca, z odpowiednim wyprzedzeniem przed przystąpieniem do realizacji czynności przez tego podwykonawcę,
   b) w celu wyrażenia zgody Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów,
   c) po zawarciu umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą, Wykonawca przekaże kopię tej umowy Zamawiającemu w terminie 3 dni od jej zawarcia,
   d) płatność Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi po przedłożeniu Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy o wypełnieniu wszelkich świadczeń i zobowiązań,

w tym zapłaty przez Wykonawcę kwot należnych podwykonawcy za wykonany przez niego zakres Robót.

2. W przypadku zamiaru powierzenia przez Wykonawcę, w całości lub w części, wykonania Robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy innemu podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest uprzednio dokonać zgłoszenia i uzyskać akceptację Zamawiającego na zasadach określonych w Umowie, z uwzględnieniem art. 647[1] Kodeksu cywilnego. W szczególności:
   a) Wykonawca przedstawi w formie pisemnej podwykonawcę do zaakceptowania Zamawiającemu oraz określi zakres czynności, które podwykonawca będzie wykonywał i warunki płatności,
   b) Zamawiający ma prawo złożyć podwykonawcy i Wykonawcy, w formie pisemnej, sprzeciw wobec wykonywania Robót przez podwykonawcę w terminie 7 dni od dnia doręczenia kompletnego zgłoszenia, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby umowa z podwykonawcą i umowy z dalszymi podwykonawcami uwzględniały termin nie krótszy niż termin przewidziany w niniejszej Umowie;
   c) Wykonawca zawrze umowę z podwykonawcą na zasadach określonych w ust. 1 lit. od a do d.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania osób trzecich, którym powierza wykonanie Umowy, a w szczególności podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione), w takim stopniu jakby to były działania lub uchybienia jego własne. Powierzenie wykonania części Umowy osobie zawodowo zajmującej się prowadzeniem danej działalności nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wyrządzoną przez taką osobę szkodę.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, aby każda umowa z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą zawierała obowiązki odpowiadające obowiązkom Wykonawcy wynikającym z niniejszej Umowy w zakresie: przestrzegania przepisów prawa i wymagań Projektu; kontroli i audytu; przechowywania dokumentacji; udostępniania dokumentów; ochrony środowiska; informacji i promocji; przeciwdziałania korupcji, nadużyciom i konfliktom interesów; ochrony danych osobowych oraz praw autorskich. Brak wykonania przez podwykonawcę któregokolwiek z obowiązków, o których mowa powyżej, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
5. Wykonawca wyraża zgodę na pokrycie z jego wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1, wynagrodzenia podwykonawcy, wymagalnego i należnego na podstawie umowy między Wykonawcą i podwykonawcą, jeżeli podwykonawca zwróci się o zapłatę bezpośrednio do Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy podwykonawca wystąpi do Zamawiającego o zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego mu od Wykonawcy oraz przedstawi Zamawiającemu stosowną fakturę VAT wystawioną przezeń na Wykonawcę, Zamawiający niezwłocznie wystąpi do Wykonawcy o przedstawienie stanowiska w tej sprawie. Jeżeli Wykonawca nie przekaże Zamawiającemu wiarygodnych wyjaśnień lub wyjaśnienia te w racjonalnej ocenie Zamawiającego będą niewystarczające, Zamawiający uprawniony będzie do zapłaty należności bezpośrednio na rzecz podwykonawcy ze skutkiem zwolnienia się z długu wobec Wykonawcy w zakresie całej spłaconej należności. Ponadto Zamawiający uprawniony jest do zapłaty należności bezpośrednio na rzecz podwykonawcy ze skutkiem zwolnienia się z długu wobec Wykonawcy w zakresie całej spłaconej należności w następujących przypadkach:
   a) jeżeli faktura wystawiona przez podwykonawcę została uznana przez Wykonawcę,
   b) gdy Wykonawca nie przedłoży oświadczeń podwykonawców o wypełnieniu wszelkich świadczeń i zobowiązań albo kopii wystawionych przez podwykonawcę faktur wraz z potwierdzeniami dokonanych przelewów,
   c) gdy rachunek lub rachunki bankowe Wykonawcy zostały zajęte w stopniu, który w racjonalnej opinii Zamawiającego uniemożliwia Wykonawcy dokonanie płatności na rzecz podwykonawców.

7. Niezależnie od powyższego Zamawiający w każdym czasie – także z własnej inicjatywy – uprawniony jest do nawiązania kontaktu z podwykonawcą w celu ustalenia stanu rozliczeń pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą.
8. Jeżeli wysokość wynagrodzenia podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za Roboty, których szczegółowy przedmiot wynika z umowy o podwykonawstwo, odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za te Roboty objęte umową o podwykonawstwo.
9. Zlecenie wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Robót.
10. Nie są uważane za podwykonawców osoby, które świadczą osobiście prace na rzecz Wykonawcy na podstawie innej umowy niż umowa o pracę (tj. w szczególności umowy o świadczenie robót, umowy o dzieło) – osoby takie kwalifikowane są jako personel Wykonawcy.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany podwykonawcy w przypadku wykonywania Robót przez podwykonawcę niezgodnie z postanowieniami Umowy.
12. Na prace wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca.
13. Postanowienia niniejszego paragrafu mają odpowiednie zastosowanie także do ustanowienia podwykonawców dalszych.

§ 5. Obowiązki Zamawiającego

W ramach Umowy Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

1. udzielenia Wykonawcy, na jego uzasadniony wniosek, odrębnego pełnomocnictwa do dokonania konkretnie wskazanych czynności przed organami administracji publicznej lub osobami trzecimi, jeżeli pełnomocnictwo jest niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy; zakres każdego pełnomocnictwa określa Zamawiający,
2. dostarczenia Wykonawcy wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do wykonania Umowy, o ile do uzyskania takich informacji i dokumentów nie jest zobowiązany Wykonawca,
3. dokonania odbiorów prawidłowo wykonanych i zakończonych prac,
4. terminowej zapłaty należnego wynagrodzenia.

§ 6. Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Robót w terminach określonych w Harmonogramie, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia ich realizacji, nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2028 r. Zakończenie Robót zostanie potwierdzone podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub protokołu odbioru końcowego z wyznaczeniem terminów usunięcia wad nieistotnych. Terminy pośrednie wskazane w Harmonogramie są wiążące w zakresie, w jakim zostały określone jako terminy zakończenia poszczególnych etapów Robót.
2. W przypadku powstania opóźnienia mogącego zagrozić terminowi realizacji Projektu lub terminowi osiągnięcia Efektu rzeczowego albo Efektu ekologicznego Wykonawca, niezależnie od innych uprawnień Zamawiającego, zobowiązany jest niezwłocznie przedstawić i wdrożyć plan naprawczy oraz podjąć wszelkie działania organizacyjne i techniczne ograniczające skutki opóźnienia.
3. Rozpoczęcie Robót objętych daną Umową nastąpi zgodnie z uzgodnionym przez Strony Harmonogramem, z uwzględnieniem uwarunkowań organizacyjnych i technologicznych, wymagań ochrony środowiska i ochrony gatunkowej ptaków i nietoperzy oraz konieczności koordynacji

z odrębnym wykonawcą robót instalacyjnych c.o. i c.w.u., o ile zakresy będą realizowane w zbliżonym czasie.

§ 7. Procedura odbioru Robót

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego, odbioru Robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz odbioru końcowego w formie dokumentowej, w szczególności pocztą elektroniczną na adres wskazany w § 13 ust. 3.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 7 dni roboczych od otrzymania prawidłowego zgłoszenia gotowości do odbioru, chyba że Strony uzgodnią inny termin ze względu na zakres Robót podlegających odbiorowi.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu Wykonawca zgłasza z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych. Zakrycie Robót bez umożliwienia ich odbioru uprawnia Zamawiającego do żądania ich odkrycia, sprawdzenia i ponownego wykonania niezbędnych prac na koszt Wykonawcy, jeżeli brak odbioru nastąpił z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół. Zamawiający może odmówić odbioru, jeżeli stwierdzone wady są istotne, uniemożliwiają prawidłowe lub bezpieczne korzystanie z Przedmiotu Umowy albo gdy Wykonawca nie przekazał dokumentów niezbędnych do dokonania danego odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający może dokonać odbioru z zastrzeżeniami, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin ich usunięcia. Podpisanie protokołu odbioru częściowego nie oznacza potwierdzenia braku wad w Robotach i nie ogranicza uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji, rękojmi, kar umownych ani odpowiedzialności odszkodowawczej.
6. Warunkiem odbioru końcowego jest zakończenie całości Robót objętych Umową, uporządkowanie terenu oraz przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej wymaganej Umową, Zapytaniem i przepisami prawa, w tym - w zakresie mającym zastosowanie - dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów, wyników prób i pomiarów, kart gwarancyjnych, instrukcji oraz dokumentów związanych z zagospodarowaniem odpadów. Za dokumentację niezbędną do odbioru końcowego uważa się również dokumenty wymagane do potwierdzenia wykonania zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy oraz – w zakresie dotyczącym Wykonawcy – dokumenty niezbędne do potwierdzenia osiągnięcia efektu rzeczowego i ekologicznego Projektu. Jeżeli dokumenty te nie zostały przekazane w komplecie, Zamawiający może odmówić odbioru końcowego albo dokonać odbioru wyłącznie w zakresie, w którym możliwe jest jednoznaczne potwierdzenie prawidłowego wykonania Robót.
7. Brak podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego nie może być zastąpiony jednostronnym protokołem Wykonawcy, chyba że Zamawiający, mimo prawidłowego zgłoszenia gotowości do odbioru i dodatkowego wezwania, bez uzasadnionej przyczyny uchyla się od przystąpienia do odbioru.
8. Szczegółowy Harmonogram realizacji Robót zostanie uzgodniony przez Strony w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy i będzie stanowił Załącznik nr 3 do Umowy.

§ 8. Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane Roboty na okres …. miesięcy, zgodnie z Ofertą. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi jest równy okresowi gwarancji, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują okres dłuższy.
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Wykonawca ponosi odpowiedzialność

z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych prac.

3. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
4. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji lub rękojmi wad Przedmiotu Umowy Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z Umowy, karty gwarancyjnej oraz Kodeksu cywilnego.
5. Niezależnie od pozostałych uprawnień Zamawiającego, jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym zgodnie z Umową lub kartą gwarancyjną, Zamawiający może – po bezskutecznym dodatkowym wezwaniu, chyba że wada wymaga natychmiastowego usunięcia ze względów bezpieczeństwa lub grożącej szkody - powierzyć ich usunięcie, bez uprzedniego orzeczenia sądu, innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania Robót.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową lub techniczną przedmiotu zamówienia (wady materiałowe oraz wady w robociźnie), a także za usunięcie tych wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
8. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie wg zasad określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
10. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
11. Gwarancja i rękojmia udzielona przez Wykonawcę obejmuje również zakres robót wykonanych przez podwykonawców.
12. Odmowa usunięcia wad przez Wykonawcę, bezskuteczny upływ terminu ich usunięcia albo okoliczność, z której wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wady w wymaganym terminie, uprawnia Zamawiającego do wykonania zastępczego na zasadach określonych w Umowie i bez uprzedniego orzeczenia sądu.

§ 9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie może zostać wniesione w jednej z następujących form:
   a) w pieniądzu – poprzez wpłatę na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego;
   b) w formie poręczenia bankowego;
   c) w formie gwarancji bankowej;
   d) w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi być złożone Zamawiającemu do akceptacji w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy. Gwarancja wymaga akceptacji Zamawiającego co do treści, powinna być nieodwołalna, bezwarunkowa i płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy. Zabezpieczenie powinno pozostawać ważne co najmniej do 30. dnia po upływie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, a w razie przedłużenia terminu realizacji Wykonawca jest zobowiązany

odpowiednio przedłużyć okres ważności zabezpieczenia przed upływem jego dotychczasowej ważności.

4. Zamawiający zobowiązuje się zwrócić zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy oraz uznania przez Zamawiającego, że został on należycie wykonany, w szczególności na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 8 i 9.
5. Zamawiający wymaga zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w wysokości 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Przed podpisaniem protokołu końcowego odbioru Robót Wykonawca może:
   a) pozostawić 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wniesionego w pieniądzu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości; albo
   b) wnieść nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w wysokości 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w jednej z form określonych w ust. 2 lit. b, c i d.
6. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 5, powinno obowiązywać przez cały okres rękojmi za wady i gwarancji jakości oraz co najmniej 30 dni po jego upływie.
7. W przypadku wniesienia nowego zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej wymaga ono akceptacji Zamawiającego co do treści.
8. W przypadku wniesienia przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 5 lit. b, Zamawiający zwróci pierwotne zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w całości, pod warunkiem uprzedniego skutecznego wniesienia nowego zabezpieczenia oraz jego akceptacji przez Zamawiającego, jeżeli akceptacja jest wymagana zgodnie z niniejszym paragrafem.
9. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 5, podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości, pod warunkiem braku niezaspokojonych roszczeń Zamawiającego objętych tym zabezpieczeniem. W przypadku wystąpienia wad lub innych okoliczności uzasadniających zgłoszenie roszczeń przez Zamawiającego, zwrot zabezpieczenia nastąpi po zaspokojeniu lub wygaśnięciu tych roszczeń, w zakresie odpowiadającym niewykorzystanej części zabezpieczenia.
10. Zamawiający ma prawo wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy oraz zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji na pokrycie należności wynikających z odstąpienia od Umowy, korekt finansowych, kosztów wykonania zastępczego, szkód i innych roszczeń wobec Wykonawcy, z zachowaniem praw wynikających z przepisów prawa.
11. Wykonawca zobowiązany jest monitorować terminy ważności zabezpieczenia i nie później niż 30 dni przed upływem jego ważności, przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie zabezpieczenia albo nowe zabezpieczenie o wymaganym okresie obowiązywania. Brak przedłużenia zabezpieczenia w wymaganym terminie uprawnia Zamawiającego do skorzystania z zabezpieczenia na zasadach przewidzianych w Umowie oraz do podjęcia innych działań przewidzianych prawem.
12. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji Umowy utrzymywać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Umowy, z minimalną sumą gwarancyjną na jeden wypadek, niezależnie od liczby zdarzeń, w wysokości zgodnej z warunkiem udziału określonym w pkt IV.1 lit. c oraz pkt V.2 lit. e Zapytania, tj.: 2 000 000,00 zł dla jednej Części, 3 500 000,00 zł dla dwóch Części albo 5 000 000,00 zł dla trzech Części.
13. Ochrona ubezpieczeniowa powinna obejmować szkody związane z realizacją Robót, w tym szkody wyrządzone Zamawiającemu, mieszkańcom, użytkownikom budynków i osobom trzecim oraz szkody

wyrządzone przez podwykonawców, w zakresie wynikającym z polisy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający ciągłość ochrony na każde żądanie oraz niezwłocznie, nie później niż 7 dni przed upływem ochrony, przedłożyć dokument potwierdzający jej przedłużenie.

14. Brak ciągłości ubezpieczenia stanowi nienależyte wykonanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do zastosowania środków przewidzianych w Umowie i przepisach prawa.

§ 10. Wynagrodzenie

1. Wykonawca za realizację Robót objętych Przedmiotem Umowy, otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _____ zł netto. Do powyższego wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT w wysokości należnej na dzień wystawienia faktury. Wynagrodzenie to obejmuje całość prac i wszelkich kosztów związanych z wykonaniem Umowy.
2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi w szczególności:
   a) koszty opłat administracyjnych, skarbowych i inne koszty, które należy ponieść celem uzyskania odpowiednich decyzji, zezwoleń czy uzgodnień,
   b) koszty wszelkich innych opłat związanych z realizacją Umowy przez Wykonawcę, w tym wszelkich opłat i kar administracyjnych (mandaty itp.) powstałych w wyniku wszelkich działań Wykonawcy związanych z realizacją postanowień Umowy.
3. Zamawiający przewiduje płatność wynagrodzenia w pięciu transzach w ramach Części zamówienia objętej Umową, odpowiadających poszczególnym etapom realizacji Przedmiotu Umowy. Podstawą wystawienia każdej faktury częściowej będzie podpisany przez Strony protokół odbioru danego etapu, bez zastrzeżeń albo z potwierdzeniem usunięcia wad warunkujących płatność. Wynagrodzenie będzie płatne w następujących częściach:
   a) po wykonaniu i odbiorze Etapu 1 - mobilizacja, organizacja Robót, przygotowanie zaplecza, zabezpieczenie terenu oraz wykonanie i dopuszczenie do użytkowania wymaganych rusztowań - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego przypadającego na daną Część;
   b) po wykonaniu i odbiorze Etapu 2 - Roboty elewacyjne, przygotowanie podłoża, prace naprawcze, docieplenie owe i wykończeniowe - w wysokości 35% wynagrodzenia umownego przypadającego na daną Część;
   c) po wykonaniu i odbiorze Etapu 3 - Roboty balkonowe, naprawy konstrukcyjne i wykończeniowe, izolacje i obróbki - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego przypadającego na daną Część;
   d) po wykonaniu i odbiorze Etapu 4 - Roboty dachowe, obróbki blacharskie, uszczelnienia i prace zabezpieczające - w wysokości 25% wynagrodzenia umownego przypadającego na daną Część;
   e) po wykonaniu i odbiorze Etapu 5 - odbiór końcowy, przekazanie dokumentacji powykonawczej, usunięcie wad warunkujących odbiór, demobilizacja i rozliczenie końcowe - w wysokości pozostałej części wynagrodzenia, tj. 10% wynagrodzenia umownego przypadającego na daną Część.
4. Łączna wartość wszystkich części wynagrodzenia, o których mowa w ust. 3, stanowi 100% wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kompletem wymaganych załączników. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru odpowiedniego etapu, o którym mowa w ust. 3, a podstawą wystawienia faktury końcowej - protokół odbioru końcowego. Dokonanie płatności częściowej nie stanowi odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za wady.

6. Warunkiem uznania faktury za prawidłowo wystawioną w rozumieniu niniejszego ustępu jest również przekazanie kompletnego zestawu dokumentów wymaganych do rozliczenia danego wydatku w Projekcie, w zakresie dotyczącym Robót, w szczególności protokołu odbioru, dokumentacji potwierdzającej zakres rzeczowy, wymaganych dokumentów materiałowych i dokumentacji podwykonawczej. Termin płatności rozpoczyna bieg od dnia otrzymania kompletnej i prawidłowej faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający jest zobowiązany do terminowego rozliczania Projektu wobec NFOŚiGW i innych uprawnionych instytucji, wobec czego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usuwać wszelkie braki dokumentacyjne stwierdzone przez Zamawiającego lub instytucję kontrolującą.
8. W przypadku wykonania części prac przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca do wystawionej faktury VAT dołączy zestawienie wymagalnych należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych prac – wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur, kopiami polecenia przelewu na kwoty wynikające z tych faktur oraz oryginałami oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, że otrzymali wymagalne należne wynagrodzenie albo oświadczeniem Wykonawcy wyjaśniającym, dlaczego podwykonawca lub dalszy podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia – pod rygorem dokonania bezpośredniej zapłaty na zasadach opisanych w § 4.
9. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień płatności Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku nieterminowej zapłaty Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości.
11. Zamawiający oświadcza, iż posiada status / nie posiada statusu* dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

    *niewłaściwe skreślić
12. Wykonawca oświadcza, iż posiada status / nie posiada statusu* dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

    *niewłaściwe skreślić
13. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego z kwoty wynagrodzenia wszelkich przysługujących Zamawiającemu względem Wykonawcy wierzytelności, bez względu na datę ich powstania i wymagalności. W stosunku do pozostałych wierzytelności wzajemnych Stron stosuje się ogólne przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm., dalej jako „KC") o potrąceniu. Zgoda na potrącenie obejmuje również wierzytelności Zamawiającego z tytułu korekt finansowych, pomniejszeń Wsparcia, zwrotu środków, odsetek, kosztów wykonania zastępczego i innych należności powstałych w związku z naruszeniem Umowy przez Wykonawcę, o ile potrącenie jest dopuszczalne na podstawie przepisów prawa.
14. /Dotyczy Wykonawców będących podatnikami VAT/ Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany na fakturze znajduje się w wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli obowiązek ujawnienia rachunku w tym wykazie ma zastosowanie. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie znajduje się w wykazie, mimo że powinien się w nim znajdować, Zamawiający może wstrzymać zapłatę do czasu wskazania rachunku spełniającego wymagania ustawowe. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki za okres wstrzymania płatności z tej przyczyny, nie dłużej jednak

niż do 7. dnia od dnia prawidłowego powiadomienia Zamawiającego o rachunku spełniającym wymagania.

15. /Dotyczy Wykonawców będących podatnikami VAT/ Zamawiający oświadcza, że płatności za wszystkie faktury może realizować z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment). Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności oraz że rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia Przedmiotu Umowy, spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności.
16. /Dotyczy Wykonawców będących podatnikami VAT/ Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i obciążenia poniesione przez Zamawiającego, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 14 i 15 okażą się niezgodne z prawdą lub Wykonawca naruszy obowiązki podatkowe pozostające w związku z rozliczeniem Umowy. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu prawomocnie nałożone z tego tytułu obciążenia oraz naprawić szkodę pozostającą w adekwatnym związku przyczynowym z takim naruszeniem.

§ 11. Kary umowne

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego lub nieterminowego wykonania Przedmiotu Umowy w następujących przypadkach:
   a) z tytułu opóźnienia w wykonaniu Robót w terminie określonym w § 6 ust. 1 – w wysokości 0,2% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
   b) z tytułu naruszenia zasad realizacji Przedmiotu Umowy przy uwzględnieniu aspektów społecznych, aspektów środowiskowych i braku powiązań osobowych lub kapitałowych z Zamawiającym, zgodnie z oświadczeniami Wykonawcy załączonymi do Oferty (zgodnymi z Załącznikami nr 2, nr 3 i nr 6 do Zapytania) – w wysokości 5000 zł za każdy przypadek,
   c) z tytułu opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu wyznaczonego terminu;
   d) za powierzenie wykonania części Robót podwykonawcy z naruszeniem obowiązków określonych w § 4 - w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
   e) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 10 ust. 1.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie Umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 10 ust. 1. Limit ten nie ogranicza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w ust. 3.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, w szczególności w przypadku utraty przez Zamawiającego dofinansowania, o którym mowa w § 1 ust. 7, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu obejmuje w szczególności sytuację, w której NFOŚiGW lub inna uprawniona instytucja uzna koszt związany z realizacją niniejszej Umowy za niekwalifikowalny, zastosuje korektę finansową lub pomniejszenie Wsparcia, wstrzyma jego wypłatę albo zażąda zwrotu całości lub części środków. Wykonawca odpowiada również za skutki takiej nieprawidłowości ujawnione po zakończeniu Umowy.

§ 12. Zakończenie Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości albo w zakresie niewykonanej części Przedmiotu Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z poniższych okoliczności:
   a) utrata albo istotne ograniczenie dofinansowania, o którym mowa w § 1 ust. 7, powodujące brak możliwości lub niecelowość dalszej realizacji Przedmiotu Umowy w dotychczasowym zakresie;
   b) opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu końcowego albo terminu pośredniego wskazanego jako wiążący w Harmonogramie przekracza 30 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i pomimo pisemnego wezwania Wykonawca nie przedstawił i nie wdrożył w wyznaczonym terminie realnego programu naprawczego;
   c) opóźnienie Wykonawcy, niezależnie od jego długości, zagrażające terminowi realizacji Projektu, terminowi osiągnięcia Efektu rzeczowego lub Efektu ekologicznego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i pomimo pisemnego wezwania Wykonawca nie przedstawił i nie wdrożył w wyznaczonym terminie realnego programu naprawczego;
   d) Wykonawca zalega z wymagalnymi płatnościami na rzecz podwykonawców związanymi z realizacją Robót na łączną kwotę przekraczającą 10% wynagrodzenia netto określonego w § 10 ust. 1 i nie usunie naruszenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
   e) decyzje, działania lub zaniechania organów administracji publicznej albo innych uprawnionych podmiotów powodują trwały brak możliwości realizacji Przedmiotu Umowy w całości albo w istotnej części, o ile okoliczności te nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
   f) wystąpią inne, obiektywne i niemożliwe do przewidzenia przy zawarciu Umowy okoliczności powodujące trwałą niemożliwość realizacji Przedmiotu Umowy albo jego istotnej części, których skutków nie można racjonalnie usunąć poprzez zmianę Umowy dopuszczalną na podstawie § 14.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w zakresie niewykonanej części, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu poniższych okoliczności:
   a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru mimo, że Wykonawca wezwał Zamawiającego do odbioru Robót lub podpisania protokołu odbioru, wyznaczając mu dodatkowy termin 14 dni z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy,
   b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. W przypadku wcześniejszego zakończenia Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za Roboty należycie wykonane i odebrane do dnia zakończenia Umowy. Jeżeli zakończenie Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca może ponadto żądać zwrotu uzasadnionych i udokumentowanych kosztów bezpośrednio poniesionych przed dniem zakończenia Umowy, których nie mógł uniknąć przy zachowaniu należytej staranności, z wyłączeniem utraconych korzyści dotyczących niewykonanej części Umowy.
4. Rozliczenie Robót wykonanych do dnia zakończenia Umowy nastąpi na podstawie inwentaryzacji i protokołu odbioru tych Robót, z uwzględnieniem wad i stopnia ich zaawansowania. Zamawiający zachowuje roszczenia powstałe do dnia zakończenia Umowy, w szczególności z tytułu kar umownych, nienależytego wykonania, wad, szkód oraz prawo do potrąceń zgodnie z Umową i przepisami prawa. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony uznają postanowienia dotyczące gwarancji za wiążące i obowiązujące co do wykonanych i odebranych Robót.

5. Jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie ani odszkodowanie za niewykonaną część Umowy, z zastrzeżeniem obowiązku rozliczenia Robót należycie wykonanych i odebranych do dnia odstąpienia.
6. Od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy Wykonawca zaprzestanie wykonywania niewykonanej części Robót, zabezpieczy teren i wykonane Roboty, uprzątnie teren Robót oraz zastosuje się do uzasadnionych poleceń Zamawiającego dotyczących bezpiecznego zakończenia prac i przekazania terenu.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może powierzyć wykonanie części Robót innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy oraz ukończyć lub powierzyć ukończenie pozostałej do wykonania części Robót zgodnie z Umową w sposób, który Zamawiający uzna za stosowny, bez konieczności uprzedniego pozyskania orzeczenia sądu w tym zakresie („Wykonanie Zastępcze").
8. Jeżeli udokumentowane koszty Wykonania Zastępczego poniesione przez Zamawiającego w celu ukończenia Przedmiotu Umowy będą wyższe niż niewypłacona część wynagrodzenia należna Wykonawcy zgodnie z Umową, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić tę różnicę Zamawiającemu.
9. Płatności wynikające z rozliczenia, o którym mowa w ust. 4, lub zwrot przez Wykonawcę różnicy, o której mowa w ust. 8, nastąpią po zakończeniu rozliczenia z wykonawcą zastępczym, w ciągu 30 dni od dnia otrzymania odpowiedniej, prawidłowej faktury. Obliczanie należności pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą powinno nastąpić niezwłocznie po zakończeniu rozliczenia z wykonawcą zastępczym.
10. Oświadczenie Strony o odstąpieniu od Umowy lub jej wypowiedzeniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać podstawę oraz uzasadnienie. W razie wątpliwości Strony uznają, iż odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron dokonane zgodnie z zapisem § 12 Umowy ma skutek ex nunc.
11. Po wykonaniu Umowy lub jej wcześniejszym zakończeniu Wykonawca zwróci Zamawiającemu przekazane mu materiały i dokumenty oraz usunie ich kopie, z wyjątkiem kopii, których przechowywanie jest wymagane przepisami prawa, obowiązkami rachunkowymi, podatkowymi, ubezpieczeniowymi lub wymaganiami Projektu. W takim przypadku Wykonawca zachowa poufność i ograniczy wykorzystanie dokumentów wyłącznie do celu ich obowiązkowego przechowywania.
12. Obowiązek, o którym mowa powyżej, nie narusza obowiązku Wykonawcy do dalszego przechowywania dokumentacji przez okres wymagany dla Projektu ani obowiązku udostępniania jej Zamawiającemu, NFOŚiGW, Instytucji Pośredniczącej, Instytucji Zarządzającej, Komisji Europejskiej, Europejskiemu Trybunałowi Obrachunkowemu oraz innym uprawnionym podmiotom.

§ 13. Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy

1. Koordynatorem ze strony Zamawiającego jest Daniel Piątkowski, tel. 607 167 871, e-mail: prezes@sbmelpol.pl. Koordynator jest uprawniony do bieżącej koordynacji organizacyjnej i technicznej realizacji Umowy, dokonywania uzgodnień roboczych oraz udziału w odbiorach. Umocowanie Koordynatora nie obejmuje zmiany Umowy, zaciągania w imieniu Zamawiającego dodatkowych zobowiązań finansowych, zrzeczenia się roszczeń, zwolnienia Wykonawcy z odpowiedzialności, zmiany wynagrodzenia lub terminów ani składania oświadczeń o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu, chyba że odrębne pełnomocnictwo stanowi inaczej.
2. Koordynatorem działań ze strony Wykonawcy jest _____, tel. _____, e-mail: _____.
3. Korespondencja do Zamawiającego będzie kierowana: listownie – na adres: SBM „ELPOL", ul. Pod Lipą 1, 02-798 Warszawa, lub pocztą elektroniczną (e-mail) – biuro@sbmelpol.pl.

4. Korespondencja do Wykonawcy będzie kierowana: listownie – na adres: _____, lub pocztą elektroniczną (e-mail) – _____.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń. Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu do doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku.

§ 14. Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty, jeżeli zmiana została przewidziana w sposób określający jej zakres, charakter i warunki wprowadzenia albo jest dopuszczalna na podstawie sekcji 3.2.4 Wytycznych. W szczególności dopuszcza się zmianę w przypadku:
   a) wystąpienia siły wyższej lub innego nadzwyczajnego zdarzenia zewnętrznego, którego Strony nie mogły przewidzieć i któremu nie mogły zapobiec mimo zachowania należytej staranności – w zakresie terminu i sposobu realizacji, a jeżeli zdarzenie obiektywnie powoduje dodatkowe, nieuniknione koszty - również wynagrodzenia, wyłącznie w zakresie odpowiadającym rzeczywistemu wpływowi tego zdarzenia;
   b) zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, decyzji, zaleceń lub wymagań właściwych instytucji, powodujących konieczność dostosowania sposobu realizacji Przedmiotu Umowy - w zakresie niezbędnym do zapewnienia zgodności z tymi wymaganiami;
   c) działań lub zaniechań organów administracji publicznej lub innych uprawnionych podmiotów, w szczególności przekroczenia ustawowych terminów wydania decyzji, uzgodnień lub opinii albo odmowy ich wydania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę - w zakresie terminu i sposobu realizacji odpowiadającym rzeczywistemu wpływowi tych okoliczności;
   d) odmowy wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę,
   e) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie określonych Robót zgodnie z wymaganiami technologicznymi lub zasadami wiedzy technicznej, jeżeli ich wpływ został udokumentowany w dokumentacji budowy - wyłącznie w zakresie rzeczywistego okresu uniemożliwiającego prowadzenie tych Robót;
   f) konieczności wstrzymania, przesunięcia lub odmiennego skoordynowania Robót ze względu na wymagania ochrony środowiska lub ochrony gatunkowej ptaków i nietoperzy, w tym wynikające z opinii, decyzji lub zaleceń uprawnionych specjalistów albo organów - w zakresie terminu lub sposobu realizacji odpowiadającym rzeczywistemu wpływowi tych wymagań;
   g) konieczności koordynacji Robót z odrębnym wykonawcą robót instalacyjnych c.o. i c.w.u. lub innymi robotami prowadzonymi na nieruchomości Zamawiającego, jeżeli zakresy są realizowane w zbliżonym czasie i nie było możliwe uniknięcie kolizji organizacyjnej przy prawidłowym planowaniu Robót - w zakresie terminu lub kolejności realizacji niezbędnym do usunięcia kolizji;
   h) zmiany harmonogramu Projektu, umowy o dofinansowanie, zasad rozliczania lub wytycznych właściwej instytucji - w zakresie terminu, sposobu dokumentowania, odbioru albo rozliczania Umowy, jeżeli zmiana jest konieczna do zachowania zgodności z Projektem;
   i) zmniejszenia zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy, rezygnacji z części Robót lub ich trwałego wstrzymania przez Zamawiającego z przyczyn organizacyjnych, technicznych, finansowych lub związanych z Projektem - z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia o wartość niewykonanych Robót, ustaloną według zasad określonych w ust. 4;

j) zmiany stawki podatku VAT lub innych bezwzględnie obowiązujących obciążeń publicznoprawnych bezpośrednio wpływających na kwotę należną za Roboty - wyłącznie w zakresie wynikającym ze zmiany prawa i dotyczącym świadczeń wykonywanych po jej wejściu w życie.

3. Zmiany, o których mowa w ust. 2, mogą zostać wprowadzone wyłącznie w zakresie niezbędnym i proporcjonalnym do skutków danej okoliczności. Samo wystąpienie okoliczności nie powoduje automatycznej zmiany Umowy ani nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ograniczania jej skutków.
4. Jeżeli dopuszczalna zmiana wpływa na wysokość wynagrodzenia, jego zmianę ustala się w pierwszej kolejności na podstawie cen i stawek wynikających z Oferty. Gdy Oferta nie zawiera odpowiednich cen lub stawek, Strony ustalą wartość zmiany na podstawie szczegółowej kalkulacji przedstawionej przez Wykonawcę, zweryfikowanej przez Zamawiającego z uwzględnieniem cen rynkowych, przy czym zmiana wynagrodzenia nie może obejmować kosztów, których Wykonawca mógł uniknąć przy zachowaniu należytej staranności.
5. Niezależnie od zmian przewidzianych w ust. 2, dopuszcza się zmianę Umowy dotyczącą dodatkowych dostaw, usług lub Robót od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, jeżeli stały się niezbędne, a zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego, a wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.
6. Dopuszcza się również zmianę, która nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru Umowy, jeżeli konieczność jej dokonania spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.
7. Dopuszcza się zmianę, która nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru Umowy, jeżeli łączna wartość zmian jest mniejsza niż równowartość 5 538 000 EUR oraz jednocześnie mniejsza niż 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie, zgodnie z sekcją 3.2.4 Wytycznych.
8. Wykonawca może zostać zastąpiony nowym Wykonawcą wyłącznie w przypadkach dopuszczonych Wytycznymi, w szczególności:
   a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki dotychczasowego Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w Postępowaniu, zmiana nie pociąga za sobą innych istotnych zmian Umowy i nie ma na celu uniknięcia stosowania zasady konkurencyjności; albo
   b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców - w przypadkach i na warunkach dopuszczonych Wytycznymi, z uwzględnieniem płatności dokonanych za dotychczas zrealizowane Roboty.
9. Zmiana Umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter Umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej Umowy, w szczególności gdy wprowadza warunki, które - gdyby zostały zastosowane w Postępowaniu - mogłyby umożliwić udział innych wykonawców lub prowadzić do przyjęcia oferty innej treści; narusza równowagę ekonomiczną Stron na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej Umowie; w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z Umowy; albo prowadzi do zastąpienia Wykonawcy nowym Wykonawcą poza przypadkami dopuszczonymi w niniejszym paragrafie i Wytycznych.

§ 15. Postanowienia końcowe

1. Strony uzgadniają, że Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.

2. W kwestiach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych przepisów prawa właściwych dla Przedmiotu Umowy.
3. Strony dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem Umowy, były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje w terminie 30 dni od powstania sporu. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia spory wynikłe z Umowy Strony postanawiają poddać pod rozstrzygnięcie przez właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
4. Ilekroć Umowa dopuszcza wykonanie przez Zamawiającego określonych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy, oznacza to możliwość wykonania tych czynności (w całości lub w części), bez konieczności uprzedniego pozyskania orzeczenia sądu w tym zakresie, bezpośrednio przez Zamawiającego (tj. przy wykorzystaniu jego współpracowników) lub za pośrednictwem podmiotów trzecich. Zamawiający uprawniony jest do obciążenia Wykonawcy wg stawek rynkowych. Prawo wyboru wykonawcy zastępczego przysługuje wyłącznie Zamawiającemu.
5. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy zajdzie konieczność powierzenia Wykonawcy przetwarzania danych osobowych w imieniu Zamawiającego, Strony przed rozpoczęciem takiego przetwarzania zawrą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych zgodną z art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO). Sam dostęp do danych nie oznacza powierzenia, jeżeli Wykonawca nie przetwarza ich w imieniu Zamawiającego.
6. Bieżące uzgodnienia organizacyjne i techniczne, zgłoszenia odbiorów oraz zawiadomienia niewymagające zgodnie z Umową formy pisemnej mogą być dokonywane w formie dokumentowej, w szczególności pocztą elektroniczną na adresy wskazane w § 13. Nie stanowią one zmiany Umowy, chyba że zostaną dokonane w formie wymaganej dla zmiany Umowy.
7. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami składającymi się na Umowę pierwszeństwo mają kolejno: (1) Umowa wraz z zawartymi aneksami, (2) Zapytanie wraz z wyjaśnieniami i zmianami dokonanymi w toku Postępowania, (3) Oferta. Postanowienia Oferty korzystniejsze dla Zamawiającego lub przewidujące parametry wyższe niż wymagane w Zapytaniu pozostają wiążące, o ile nie są sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron / Umowę sporządzono w formie elektronicznej.
9. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:

   Załącznik nr 1: Zapytanie ofertowe;

   Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy;

   Załącznik nr 3: Harmonogram Robót;

   Załącznik nr 4: Karta gwarancyjna;

   Załącznik nr 5: Polisa OC.

Podpisy

W imieniu Zamawiającego: W imieniu Wykonawcy:

_____ _____