

**Wzór Umowy OUr .....**

zawarta w dniu .....2024 roku

**pomiędzy:**

**Miastem Poznań, Wydział Obsługi Urzędu,  
plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
NIP 209 000 14 40,**

**reprezentowanym przez: .....**

**zwanym dalej Zamawiającym,**

**a**

.....  
**reprezentowaną przez:**

.....  
**Zwanym dalej Wykonawcą,**

**zwanymi w dalszej części umowy Stronami a każda z osobna Stroną.**

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie robót remontowych w budynku Urzędu Miasta Poznania** przy ulicy.....; budynek w dalszej części umowy zwany jest również obiektem.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
  - 1) obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie, przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi, z zakresu ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami.
  - 2) normami techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami obowiązującymi w tym zakresie, mającymi bezpośrednie zastosowanie dyrektywami i normami Unii Europejskiej oraz sztuką budowlaną i zasadmi wiedzy technicznej,
  - 3) technologią i parametrami określonymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowiącą **załącznik nr 2**,
  - 4) najwyższą starannością i profesjonalizmem, zapewniając najwyższą jakość wykonywanych robót,
  - 5) Kosztorysem ofertowym,
  - 6) Umową,
  - 7) Harmonogramem.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami podanymi w ust. 2 oraz na warunkach określonych

w postanowieniach niniejszej umowy.

4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z obiektem, w którym będą wykonywane roboty oraz dokumentacją związaną z przedmiotem umowy i nie budzą one jego wątpliwości, w szczególności odnośnie możliwości wykonania przedmiotu umowy w terminie i za wynagrodzeniem wynikającymi z umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wyrządzone szkody osobom trzecim, w związku z realizacją przedmiotu umowy.

## **§ 2 Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w ciągu ..... od dnia zawarcia umowy czyli do dnia .....
2. Wykonawca zobowiązuje się najpóźniej w ciągu 7 dni od podpisania umowy uzgodnić z Zamawiającym i przedłożyć zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram robót. W przypadku nieprzedłożenia harmonogramu we wskazanym terminie Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej określonej w **§11 ust.1 lit. i** umowy.
3. Termin wskazany w ustępie 1 dotyczy wykonania robót wraz ze zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru zgodnie z § 7 ust. 2 umowy. Odbiór robót nie wlicza się do powyższego terminu. Odbiór robót będzie następował zgodnie z § 7 umowy.

## **§3 Wykonanie robót**

1. Przedmiot umowy realizowany jest w obiekcie będącym w ciągłym użytkowaniu. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem budynku, przez cały tydzień, przy czym wszystkie roboty głośnie będą wykonywane po godzinach pracy Urzędu Miasta Poznania, tj. w poniedziałki po godz. 17:00, a w pozostałe dni robocze po godz. 15:30. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób nienarażający użytkowników budynku na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, nieutrudniający prowadzenia przez Urząd Miasta Poznania bieżącej działalności, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
2. Wykonawca oświadcza, że znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do obiektu a także, że zbadał obiekt oraz jego otoczenie oraz, że uzyskał wszelkie informacje pozwalające na wykonanie przedmiotu umowy w sposób wymagany jej postanowieniami.
3. W obiekcie, w którym wykonywane będą roboty objęte umową obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu. W przypadku naruszenia tego zakazu przez Wykonawcę, w tym przez osoby wykonujące umowę, Zamawiający jest uprawniony, po uprzednim komisyjnym

stwierdzeniu i sporządzeniu z podjętych czynności protokołu do naliczenia kary umownej określonej w **§ 11 ust.1 lit. e** umowy.

4. Zamawiający w związku z realizacją przedmiotu umowy nie zapewnia miejsc parkingowych dla samochodów Wykonawcy, pomieszczenia socjalnego dla pracowników oraz pomieszczeń do przechowywania materiałów i urządzeń.
5. W przypadku wystąpienia opóźnienia i zagrożenia terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapewni pracę w soboty, niedziele, święta jak również w godzinach nocnych, po wcześniejszym zawiadomieniu inspektorów nadzoru.

#### **§ 4 Obowiązki Stron**

1. W zakresie obowiązujących przepisów materiały dostarczone przez Wykonawcę i używane do wykonania przedmiotu umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania przedmiotu umowy, jak również przedstawienia wyników tych badań na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli wymagane są instrukcje konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje najpóźniej w dniu odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji próbek kolorystycznych - w odniesieniu do kolorystyki drzwi, ościeżnic, listew podłogowych, wykładziny, glazury, parkietu itp. celem uzyskania akceptacji. W przypadku nie przedstawienia próbek materiałów Zamawiający może uznać wykonany przedmiot umowy jako wadliwy i nie przystąpić do odbioru.  
Zamawiający wymaga pomalowania ścian w obiekcie zgodnie ze wzornikiem KEIM 9096. Zamawiający ma prawo do zmiany koloru.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia, na własny koszt, wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do odgródzenia strefy roboczej, przed dostępem osób trzecich i właściwego jej oznakowania oraz odizolowania czynnej strefy roboczej od pomieszczeń, w których przebywają użytkownicy budynku w taki sposób, by nie przedostawał się tam kurz i pył z remontowanych pomieszczeń. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przed zapyleniem pyłem budowlanym mebli oraz sprzętu biurowego pozostawionego w pomieszczeniach na czas remontu. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest obowiązany do bezwzględnego przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
7. Każdorazowo po wykonaniu robót Wykonawca zobowiązany jest codziennie do utrzymania

czystości w obiekcie, w których wykonywany będzie przedmiot umowy zanieczyszczonych w wyniku prowadzonych robót. W przypadku naruszenia tego nakazu przez Wykonawcę, w tym przez osoby wykonujące umowę, Zamawiający jest uprawniony, po uprzednim stwierdzeniu naruszenia i sporządzeniu z podjętych czynności notatki, do wykonania zastępczego samodzielnie lub poprzez zlecenie sprzątnięcia osobie trzeciej wraz z obciążeniem Wykonawcy kosztami, jakie poniósł Zamawiający w związku z powyższym wykonaniem zastępczym (poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę). Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia nie wymaga dodatkowego wezwania i wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu do sprzątnięcia. Bez względu na powyższe, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej określonej w **§11 ust.1 lit. f** umowy.

8. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia pomieszczeń w budynku, elewacji, klatek schodowych lub jego otoczenia i wyposażenia, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt bez wezwania. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu, Zamawiający jest uprawniony do wykonania zastępczego samodzielnie lub poprzez zlecenie osobie trzeciej wraz z obciążeniem Wykonawcy kosztami jakie poniósł w związku z wykonaniem zastępczym (poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę).
9. Wykonawca przed wbudowaniem materiału w konstrukcję przedstawi Zamawiającemu aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego stosowania materiałów, zgodnie z Prawem Budowlanym.
10. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania aktualnych obostrzeń pandemicznych. W przypadku niedostosowania się do tego nakazu przez Wykonawcę, w tym przez osoby wykonujące umowę, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej określonej w **§ 11 ust.1 lit.g** umowy.
11. Zamawiający wymaga aby pracownicy Wykonawcy lub inne osoby wykonujące przedmiot umowy posiadały widoczne i czytelne oznaczenia nazwy firmy Wykonawcy (np. kamizelka z nazwą firmy). W przypadku braku oznakowania Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej określonej w **§11 ust.1 lit. j** umowy.
12. Wykonawca, po konsultacji z konserwatorami niżej wymienionych systemów, zobowiązany jest do ich zabezpieczenia tak by podczas realizacji przedmiotu umowy nie uległy one uszkodzeniu. Systemy działające w obiekcie:
  - a) System Sygnalizacji Pożaru;
  - b) Dźwiękowy System Ostrzegawczy;
  - c) System Sygnalizacji Włamania i Napadu;
  - d) System CCTV;

- e) System Kontroli Dostępu;
- f) System Oddymiania;
- g) instalacja hydrantowa;
- h) oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne;
- i) sieć elektryczna;
- j) sieć telekomunikacyjna;
- k) sieć komputerowa.

W przypadku niewywiązania się ze zobowiązania, które może lub będzie skutkować uszkodzeniem wymienionych wyżej systemów, Zamawiający jest uprawniony, bez potrzeby uprzedniego wezwania i wyznaczania terminu Wykonawcy, do wykonania zastępczego zabezpieczenia lub naprawy, samodzielnie lub poprzez zlecenie osobie trzeciej wraz z obciążeniem Wykonawcy kosztami jakie poniósł w związku z wykonaniem zastępczym (poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę).

Bez względu na powyższe, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej określonej w **§11 ust.1 lit. d** umowy.

13. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z konserwatorami poszczególnych systemów działających w obiekcie, którego dotyczy przedmiot umowy.

## **§ 5 Gospodarowanie Odpadami**

1. W sytuacji, gdy konsekwencją realizacji przedmiotu umowy będzie powstanie odpadów, Wykonawca postępować będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, w szczególności posługiwać się będzie przy gospodarowaniu odpadami, podmiotami spełniającymi warunki określone ww. ustawą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w tym zakresie przy realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia właściwego gospodarowania odpadami wytwarzanymi w czasie budowy, minimalizowania ich ilości, gromadzenia ich w sposób selektywny w wydzielonych przez siebie i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przedostanie się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnienia ich sprawnego odbioru lub ponownego wykorzystania. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstaną odpady niebezpieczne, to Wykonawca oddzieli je od odpadów obojętnych i przekaże je do firm specjalistycznych zajmujących się ich unieszkodliwieniem. Wszelkie konsekwencje niedopełnienia powyższego obowiązku będą obciążały Wykonawcę. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest

przedłożyć dokumenty potwierdzające zgodne z przepisami wykonanie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami.

4. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowany w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarcze odpadami (BDO) pod numerem:  
.....

#### **§ 6 Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
  - a) roboty malarskie i wykończeniowe,
  - b) roboty elektryczne,
  - c) roboty posadzkarskie.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający może żądać w celu weryfikacji zatrudnienia między innymi:
  - a) oświadczenia Pracownika Wykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę,
  - b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
3. W trakcie realizacji umowy w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności, Zamawiający może wezwać, nie więcej niż raz w miesiącu, Wykonawcę lub Podwykonawcę w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie do złożenia dokumentu/ dokumentów, o których mowa w ust. 2.  
W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu przedłożenia dokumentu/dokumentów Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w **§11 ust.1 lit. h** umowy.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania przepisów Prawa Pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## §7 Odbiór robót

### 1. Odbiór częściowy:

Odbiorom częściowym będą podlegały wykonane w ramach przedmiotu umowy roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni roboczych.

### 2. Odbiór końcowy:

Zamawiający dokona protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do **7 dni** licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę **pisemnego zgłoszenia zakończenia robót wykonanych w ramach przedmiotu umowy wraz z gotowością do odbioru** wraz z:

- a) kosztorysem powykonawczym,
- b) instrukcjami obsługi, eksploatacji i konserwacji dla elementów wykonanych w ramach przedmiotu umowy,
- c) kartą przekazania odpadów,
- d) oświadczeniem podwykonawców o rozliczeniu finansowym prac.

3. Brak przedłożenia Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru dokumentów wymienionych w **ust. 2 pkt a-d**, jest równoznaczny z brakiem gotowości Wykonawcy do odbioru.

4. Zamawiający dokona weryfikacji dokumentów określonych w ust. 2 w terminie **7 dni** licząc od dnia przekazania. W przypadku wezwania Wykonawcy do uzupełnienia braków i usunięcia poprawek, Wykonawca zobowiązany jest do ich uzupełnienia i usunięcia w terminie 7 dni od daty przesłania informacji przez Zamawiającego.

5. Po zakończeniu czynności odbiorowych zostanie podpisany protokół odbioru końcowego, który będzie podstawą do wystawienia faktury, o której mowa w **§ 10 ust. 4** umowy.

6. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone **nieistotne wady lub usterki**, Zamawiający dokona odbioru, wskazując w protokole wady lub usterki oraz wyznaczając Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca po usunięciu zgłasza gotowość do odbioru, a Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 5 dni od otrzymania zgłoszenia. Na podstawie protokołu stwierdza się usunięcie nieistotnych wad lub usterek. W przypadku nieskutecznego usunięcia, powtarza się czynności wymienione w zdaniach poprzednich. Za wady i usterki nieistotne uważa się takie, które nie powodują, że przedmiot umowy jest niezdatny do określonego w umowie użytku.

7. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone **wady istotne nadające się do usunięcia**, Zamawiający odmówi odbioru, wyznaczając zarazem Wykonawcy termin na usunięcie wad.

8. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, to

Zamawiający może:

- a) jeżeli **wady umożliwiają użytkowanie** zgodnie z przeznaczeniem - żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy po wycenie wadliwie wykonanych robót,
  - b) jeżeli **wady uniemożliwiają użytkowanie** zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin realizacji przedmiotu umowy. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej określonej w **§11 ust. 1 lit. c)**-umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy.
  - c) żądać odszkodowania na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego, zgodnie z **§11 ust. 4** umowy.
9. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru po usunięciu wad. Zamawiający przystąpi ponownie do czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku za termin zgłoszenia do odbioru przedmiotu umowy uznany zostaje termin zgłoszenia Zamawiającemu usunięcia wad przez Wykonawcę.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad lub usterek, Zamawiający ma prawo do wykonania zastępczego samodzielnie lub poprzez powierzenie usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności wzywania i wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu.
11. Ilekroć niniejsza umowa przewiduje uprawnienie Zamawiającego do zastępczego wykonania obowiązków obciążających Wykonawcę wraz z obciążeniem go kosztami, Zamawiający wykonuje bądź zleca wykonanie zastępcze bez konieczności uzyskiwania zgody sądu na zastępcze wykonanie zobowiązania. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych Strony wskazują, iż niniejsze postanowienie umowne wyłącza regulację z art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego w zakresie obowiązku uzyskania zgody sądu na wykonanie zastępcze. Skorzystanie przez Zamawiającego z procedury wykonania zastępczego, nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu przez Zamawiającego od Wykonawcy kar umownych określonych w niniejszej umowie oraz roszczeń



odszkodowawczych na zasadach ogólnych.

### **§8 Rękojnia/gwarancja**

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres **36 miesięcy** na wykonany przedmiot umowy oraz dostarczony materiał licząc od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy bez usterek/wad, z zastrzeżeniem, iż w przypadku uzyskania przez Wykonawcę dłuższych okresów obowiązywania gwarancji lub rękojmi na dane materiały, wykonane roboty, obowiązuje okres gwarancji lub rękojmi korzystniejszy dla Zamawiającego.
2. Zakres uprawnień z rękojmi i gwarancji określa umowa oraz Kodeks cywilny.
3. Gwarancja lub rękojnia każdorazowo ulegają wydłużeniu o okres od zgłoszenia wady lub usterki do ich usunięcia.
4. W ramach uprawnień gwarancyjnych Zamawiający ma prawo żądać nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek przedmiotu umowy, a w przypadku gdy rzecz podlegała już naprawie, żądać wymiany na nową, wolną od wad. Zamawiający jest uprawniony do wyznaczenia sposobu usunięcia wady lub usterki oraz wymiany rzeczy na nową, wolną od wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji obowiązków wynikających z gwarancji w następujących terminach:
  - a) w przypadku wad istotnych tj. powodujących niezdatność rzeczy do użycia lub skutujących wystąpieniem awarii Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do usunięcia w terminie **2 dni roboczych** od zawiadomienia o wystąpieniu oraz usunięcia w terminie .. ... . Zawiadomienie Wykonawcy będzie następować drogą telefoniczną lub pocztą elektroniczną na adres wskazany w **§9 ust 2** umowy,
  - b) w przypadku wystąpienia wad innych niż istotne lub usterek Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do ich usunięcia w ciągu **5 dni roboczych** od zgłoszenia oraz do usunięcia w terminie .. ... . Zawiadomienie Wykonawcy będzie następować drogą telefoniczną lub pocztą elektroniczną na adres wskazany w **§9 ust 2** umowy.
6. W uzasadnionych przypadkach termin przystąpienia do usuwania wad lub usterek oraz ich usunięcia może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
7. Wykonawcę obciążają wszelkie koszty realizacji obowiązków gwarancyjnych, w tym koszty dojazdu, robocizny, materiałów, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki podlegające gwarancji niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
8. W każdym przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad lub usterek, a także usuwania ich w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo do wykonania

zastępczego samodzielnie lub poprzez powierzenie usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności wzywania i wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, zachowując jednocześnie uprawnienia z rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonanie zastępcze nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku uiszczenia kar umownych.

9. Uprawnienia z tytułu gwarancji przysługują Zamawiającemu również po upływie jej okresu, jeżeli zgłosił wadę lub usterkę w terminie obowiązywania gwarancji.

### §9 Nadzór

1. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego pełnić będą:
  - 1) Anna Atmanowicz – Kierownik Oddziału Inwestycji i Remontów  
tel. 618785896, tel. kom. 723 001 864, e-mail: [anna\\_atmanowicz@um.poznan.pl](mailto:anna_atmanowicz@um.poznan.pl)
  - 2) Sylwia Budzyńska-Łojko – inspektor nadzoru branża budowlana;  
tel. 61 8785249, tel. kom. 502 458 237, e-mail: [sylwia\\_budzynska@um.poznan.pl](mailto:sylwia_budzynska@um.poznan.pl)
  - 3) Andrzej Oleksiuk - inspektor nadzoru branża budowlana;  
tel. 61 8785838, tel. kom. 885 992 568, e-mail: [andrzej\\_oleksiuk@um.poznan.pl](mailto:andrzej_oleksiuk@um.poznan.pl)
  - 4) Grzegorz Józefowski – inspektor branża elektryczna, tel. 601 700 739
2. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Wykonawcy pełnić będą:
  - 1) .....
  - 2) .....
3. Strony mają prawo zmiany osób wymienionych w **ust.1 i 2** bez potrzeby uzyskania zgody, drugiej strony. Strony mają obowiązek powiadomić o tym fakcie pisemnie drugą stronę. Zmiana nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. W przypadku braku powiadomienia kontakt na wskazany w umowie adres zostaje uznany jako skuteczny.

### §10 Wynagrodzenie

1. Z tytułu wykonanych i odebranych robót będących przedmiotem umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości: .....zł netto (słownie: .....zł, 00/100), powiększone o obowiązującą stawkę VAT w wysokości 23%, co stanowi: .....zł (słownie: .....zł, 00/100), dające łącznie kwotę .....zł brutto (słownie: .....zł, 00/100).
2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia kosztorysowego za przedmiot umowy zostanie ustalona po jego zrealizowaniu i przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu

powykonawczego, który podlega sprawdzeniu przez Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od daty przedłożenia przez Wykonawcę. W przypadku, gdy kosztorysy nie zostały sporządzone prawidłowo, Zamawiający powiadomi Wykonawcę w tym terminie, a Wykonawca zobowiązany jest do jego poprawienia w terminie 3 dni od daty powiadomienia.

3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie kosztorysowe stanowiące iloczyn ilości wykonanych robót ustalonych na podstawie obmiarów zawartych w kosztorysie powykonawczym oraz cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym. Stawki podane w kosztorysie ofertowym uwzględniają wszystkie koszty, jakie Wykonawca ponosi z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca wystawi fakturę po podpisaniu protokołu końcowego zgodnie z § 7 ust. 5.
5. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji w trakcie obowiązywania umowy.
6. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi fakturę na rzecz Miasta Poznań, Wydział Obsługi Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, NIP: 209-000-14-40.
7. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 21 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
8. Zapłatę uznaje się za dokonaną z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku wystawienia faktury elektronicznej Zamawiający przyjmie od Wykonawcy ustrukturyzowane faktury elektroniczne przesłane za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym. Zamawiający upoważnia do odbioru faktury elektronicznej wystawionej zgodnie z niniejszą umową, następującą jednostkę organizacyjną **Wydział Obsługi Urzędu Miasta Poznania**. Faktura elektroniczna powinna zawierać następujące dane;

NABYWCA:

Miasto Poznań  
pl. Kolegiacki 17  
61-841 Poznań  
NIP : 2090001440

ODBIORCA:

Wydział Obsługi Urzędu Miasta Poznania  
pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

**GLN 5907459620061**

Numer GLN identyfikuje jednostkę organizacyjną zamawiającego upoważnioną do odbioru

faktury.

10. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie faktur elektronicznych na innych zasadach niż określone w ustawie z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.

11.

Zamawiający dokona zapłaty za dostawy, usługi i roboty budowlane objęte umową z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy nr ..... Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie oraz na fakturze rachunek rozliczeniowy jest umieszczony na białej liście podatników podatku VAT o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług i umożliwia dokonanie płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Jeżeli wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy nie będzie rachunkiem rozliczeniowym i nie został umieszczony na białej liście podatników VAT, Zamawiający dokona zapłaty na inny, wymieniony w wykazie podatników VAT rachunek rozliczeniowy Wykonawcy. W przypadku, gdy w wykazie podatników VAT brak jakiegokolwiek rachunku rozliczeniowego Wykonawcy, Zamawiający, według własnego wyboru poinformuje Wykonawcę o wstrzymaniu płatności do czasu przedłożenia prawidłowego numeru rachunku rozliczeniowego lub dokona płatności na rachunek podany na fakturze VAT z zastosowaniem art. 117ba § 3 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.

12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za płatność po terminie określonym w umowie spowodowaną brakiem możliwości dokonania płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności w szczególności związanym z brakiem właściwego rachunku rozliczeniowego na fakturze. Właściwy dla Wykonawcy Urząd Skarbowy to .....

13. Jeżeli faktura VAT wystawiona jest nieprawidłowo, termin, o którym mowa w ust. 8, biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu „faktury korygującej”.

14. Strony umowy wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie.

## **§ 11 Kary umowne**

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:

- a) za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w **§2 ust. 1** umowy - w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w **§10 ust. 1** umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie

- gwarancji lub rękojmi - w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w **§10 ust. 1** umowy;
- d) za każdy przypadek niewywiązania się z obowiązku zabezpieczenia systemów, o których mowa w **§ 4 ust.12** umowy w wysokości **500,00** zł za każdorazowe niezabezpieczenie potwierdzone komisyjnym protokołem;
- e) za naruszenia zakazu palenia tytoniu, o którym mowa w **§3 ust. 3** umowy w wysokości **500,00** zł za każdorazowe potwierdzone notatką stwierdzenie naruszenia zakazu w odniesieniu do każdego pracownika;
- f) za niewykonanie obowiązku codziennego sprzątania po robotach, o którym mowa w **§4 ust. 7** umowy, w wysokości **500,00** zł za każdorazowy potwierdzony notatką przypadek;
- g) za każdy przypadek niewywiązania się z nakazu opisanego w **§4 ust. 10** umowy – w wysokości **100,00** zł za każdorazowe potwierdzone notatką stwierdzenie naruszenia nakazu w odniesieniu do każdego pracownika;
- h) za każdorazowe niewywiązanie się z obowiązku przedłożenia dokumentu/dokumentów, o których mowa w **§ 6 ust. 3** umowy w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§10 ust. 1** umowy;
- i) za niewywiązanie się z obowiązku przedłożenia we wskazanym w **§ 2 ust. 2** umowy terminie harmonogramu robót w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki;
- j) w przypadku braku oznakowania, o którym mowa w **§4 ust. 11** umowy w wysokości 100,00 zł za każdorazowe potwierdzone notatką stwierdzenie naruszenia nakazu w odniesieniu do każdego pracownika lub innej osoby wykonującej przedmiot umowy.
2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od otrzymania stosownego pisemnego wezwania.
3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Uprawnienia Zamawiającego z ust. 2 i 3 stosuje się zamiennie.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości przewyższającej wartość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Uprawnienie zamawiającego do dochodzenia kar umownych nie wpływa na możliwość skorzystania przez Zamawiającego z innych przysługujących mu z mocy prawa lub niniejszej umowy środków prawnych. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.

5. Łączna wysokość kar umownych przysługujących Zamawiającemu z tytułów, o których mowa w **ust. 1 lit.: a-b, d-j**, nie może przekroczyć 15% wartości całkowitej wynagrodzenia brutto, o której mowa w **§10 ust. 1** umowy.
6. W przypadku, kiedy łączna wysokość kar umownych przekroczy 15% wartości całkowitej wynagrodzenia brutto, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę umowną określoną w **ust. 1 lit. c**.
7. Odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie nie powoduje utraty możliwości naliczenia i dochodzenia kar umownych.

## **§12 Odstąpienie od umowy**

1. Poza przypadkami wymienionymi w Kodeksie cywilnym i innych przepisach, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie oraz we wskazanych w lit. a-c poniżej:
  - a) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 5 dni roboczych;
  - b) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy, w szczególności w przypadku, w którym wartość naliczonych kar umownych przekracza wysokość wskazaną w **§11 ust. 5** umowy;
  - c) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli;
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oświadczenie o odstąpieniu winno zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty;
  - b) Zamawiający w terminie 7 dni dokona protokolarnego odbioru robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy;
  - c) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy;
  - d) Zamawiający ustosunkuje się do przedłożonego przez Wykonawcę protokołu w terminie 7 dni, a w przypadku, gdy protokół nie został sporządzony prawidłowo, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w tym terminie, a Wykonawca zobowiązany jest do jego poprawienia w terminie 3 dni od daty powiadomienia;
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 3 dni uprządkuje teren robót oraz usunie

dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia.

5. W przypadku odstąpienia od umowy, na podstawie zatwierdzonego protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 4 lit. c, Wykonawca sporządzi kosztorys powykonawczy w oparciu o obmiary wykonanych robót i ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego.. Termin ustosunkowania się przez Zamawiającego do przedłożonych kosztorysów powykonawczych wynosi 7 dni licząc od daty przedłożenia go przez Wykonawcę. W przypadku, gdy kosztorysy nie zostały sporządzone prawidłowo, Zamawiający powiadomi Wykonawcę w tym terminie, a Wykonawca zobowiązany jest do jego poprawienia w terminie 3 dni od daty powiadomienia. Zatwierdzone przez Zamawiającego kosztorysy powykonawcze będą stanowić podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę, a Zamawiający dokona zapłaty za wykonane i odebrane roboty na zasadach określonych odpowiednio w §10 umowy.
6. Na roboty objęte fakturą wskazaną w ust. 5 Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w §8 umowy.

### **§13 Przetwarzanie danych osobowych**

1. Dane osobowe reprezentantów Stron będą przetwarzane w celu wykonania Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób dedykowanych do realizacji Umowy i zobowiązuje się udostępnić je Stronom Umowy, wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do jej realizacji, w tym dla zapewniania sprawnej komunikacji pomiędzy Stronami.
3. Dane, o których mowa w punkcie poprzedzającym, w zależności od rodzaju współpracy, mogą obejmować: imię i nazwisko pracownika, zakład pracy, stanowisko służbowe, służbowe dane kontaktowe (e-mail, numer telefonu) oraz dane zawarte w dokumentach potwierdzających uprawnienia lub doświadczenie zawodowe.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować tzw. obowiązek informacyjny administratora wobec ww. osób, których dane udostępnione zostały Stronom w celu realizacji Umowy, poprzez zapoznanie ich z informacjami, o których mowa w art. 14 RODO (tzw. ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
5. Informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego znajdują się pod adresem: <https://www.poznan.pl/klauzuladlakontrahenta/>
6. Informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Wykonawcę zawarto w załączniku nr 3.

### **§14 Oświadczenie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania

wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. (

### **§15 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem §9 ust. 3.
3. Wszelkie spory mogące powstać w związku z realizacją umowy Strony umowy poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w umowie pod rygorem uznania, że doręczenie uznaje się za skuteczne w przypadku nadania poczty na ostatni znany adres. .
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

#### Załączniki do umowy:

- 1) Załącznik nr 1 - Kosztorys ofertowy Wykonawcy,
- 2) Załącznik nr 2 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót
- 3) Załącznik nr 3 - Informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Wykonawcę