

Numer Zapytania: 3/12/2025/SMJEZYCE/EA3

Załącznik nr 19 do Zapytania ofertowego

**Umowa (wzór)**

Dnia ..... została zawarta umowa pomiędzy:

.....

zwaną dalej **Zamawiającym** reprezentowaną przez:

-

-

a .....

zwany dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

.....

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

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na dostawie i montażu instalacji fotowoltaicznych wraz z magazynami energii i systemami zarządzania energią oraz instalacji powietrznych pomp ciepła wspomagających przygotowanie c.w.u., w budynkach mieszkalnych dla poniższych nieruchomości:
  - ul. Raczyńskiego 78A – 80C,
  - ul. Raczyńskiego 82 – 86A,
  - ul. Szarych Szeregów 26 – 36
2. Zakres zamówienia obejmuje:
  - a) Dostawę i montaż paneli fotowoltaicznych wraz z instalacją elektryczną.
  - b) Dostawę i montaż magazynu energii.
  - c) Dostawę i montaż pomp ciepła wraz z instalacją przyłączeniową.
  - d) Dokonanie wszelkich ewentualnych uzgodnień, zgłoszeń i uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń związanych z prawem budowlanym oraz uzgodnieniami P.poż.
  - e) Realizację w imieniu Zamawiającego wszystkich spraw formalnych i potrzebnych uzgodnień u lokalnego Operatora Sieci Dystrybucyjnej energii elektrycznej.
  - f) Uzyskanie innych niezbędnych decyzji, uzgodnień oraz warunków technicznych nie wymienionych wyżej.



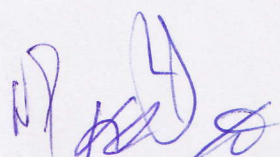


- g) Wykonanie robót w zakresie okablowania elektrycznego, wykonanie przejść kablowych przez przegrody (strop, dach, ściany), prowadzenia w terenie oraz zabezpieczenie ich.
- h) Konieczność dostosowania budowanej instalacji fotowoltaicznej do istniejącej instalacji odgromowej.
- i) Dostawę i montaż konstrukcji wsporczych.
- j) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej w sposób zapewniający automatyczne odłączenie paneli, w przypadku wyłączenia zasilania prądu w budynku.
- k) Sprawdzenie poprawności działania instalacji, w tym wykonanie wszystkich niezbędnych badań i pomiarów oraz sprawdzeń technicznych. Wymagane jest dokonanie pomiarów dedykowanym przyrządem pomiarowym do Instalacji Fotowoltaicznych lub przyrządem równoważnym, zgodnie z normą DIN EN62446. Należy wykonać pomiary:
- prądu zwarciovego
  - napięcia otwartego układu paneli fotowoltaicznych – każdy string,
  - rezystencji izolacji przewodów PV,
  - temperatury modułu,
  - napromieniowania na każdą stronę ułożenia układu.
- l) Pomiary muszą zostać udokumentowane. Wyniki pomiarów muszą spełniać wymagania określone w dokumentacji.
- m) Przyłączenie instalacji fotowoltaicznej do istniejącej wewnętrznej instalacji elektrycznej Zamawiającego, w miejscu uzgodnionym i zatwierdzonym przez Zamawiającego.
- n) Sporządzenie protokołu odbioru instalacji z oświadczeniem, z którego będzie wynikać, iż wykonana instalacja jest bezpieczna i nadaje się do użytkowania, nie stanowiąc zagrożenia dla ludzi.
- o) Przygotowanie dokumentacji gwarancyjnej na sprzęt i usługę montażu.
- p) Wykonanie podłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej systemu dystrybucyjnego.
- q) Przygotowanie i złożenie wniosków na oddanie instalacji do eksploatacji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie do zakładu energetycznego.
- r) Wykonanie prac porządkowych po realizacji prac.
- s) Sporządzenie protokołów i przekazanie instalacji fotowoltaicznej do odbioru i eksploatacji Zamawiającemu wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą.
- t) Przeprowadzenie instruktażu personelu Zamawiającego w zakresie sposobu montażu, wyposażenia, uruchomienia oraz eksploatacji instalacji.
- u) Wykonanie wszelkich innych czynności, dostaw, prac i usług koniecznych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia, bądź wymaganych zgodnie z obowiązującym prawem.

## § 2

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- |   |                  |
|---|------------------|
| - Zapytanie ofertowe z dnia .....                                 | - załącznik nr 1 |
| - Formularz ofertowy z dnia .....                                 | - załącznik nr 2 |
| - Specyfikacja techniczna dla budynku<br>ul. Raczyńskiego 78A-80C | - załącznik nr 3 |
| - Specyfikacja techniczna dla budynku                             |                  |





- ul. Raczyńskiego 82-86A - załącznik nr 4
- Specyfikacja techniczna dla budynku ul. Szarych Szeregów 26-36 - załącznik nr 5
- Audyt energetyczny budynku ul. Raczyńskiego 78A-80C nr 02/P/RA/2024 - załącznik nr 6
- Audyt energetyczny budynku ul. Raczyńskiego 82-86A nr 03/P/RA/2024 - załącznik nr 7
- Audyt energetyczny budynku ul. Szarych Szeregów 26-36 nr 01/P/SZ/2024 - załącznik nr 8
- Projekt wykonawczy instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii oraz instalacji powietrznych pomp ciepła dla przygotowania c.w.u. w budynku wielorodzinnym przy ul. Raczyńskiego 78A-80C - załącznik nr 9
- Projekt wykonawczy instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii oraz instalacji powietrznych pomp ciepła dla przygotowania c.w.u. w budynku wielorodzinnym przy ul. Raczyńskiego 82-86A - załącznik nr 10
- Projekt wykonawczy instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii oraz instalacji powietrznych pomp ciepła dla przygotowania c.w.u. w budynku wielorodzinnym przy ul. Szarych Szeregów 26-36 - załącznik nr 11
- Przedmiar robót budynku ul. Raczyńskiego 78A-80C (inst. fotowoltaiczna i inst. pompy ciepła) - załącznik nr 12
- Przedmiar robót budynku ul. Raczyńskiego 82-86A (inst. fotowoltaiczna i inst. pompy ciepła) - załącznik nr 13
- Przedmiar robót budynku ul. Szarych Szeregów 26-36 (inst. fotowoltaiczna i inst. pompy ciepła) - załącznik nr 14
- Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - załącznik nr 15
- Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym - załącznik nr 16
- Wykaz wykonanych instalacji - załącznik nr 17
- Wykaz osób z kwalifikacjami - załącznik nr 18
- Informacja o podwykonawcach/Informacja o wykonaniu prac siłami własnymi - załącznik nr 19
- Kopia polisy OC **Wykonawcy** - załącznik nr 20
- Odpis z KRS/Wydruk z CEIDG - załącznik nr 21
- Dowód wpłaty wadium z dnia ..... - załącznik nr 22
- Potwierdzenie wizji lokalnej - załącznik nr 23
- Informacja (oświadczenie) o nadanym numerze rejestrowym w systemie BDO - załącznik nr 24
- Wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” - załącznik nr 25
- Harmonogram montażu fotowoltaiki wraz z magazynem energii oraz powietrznych pomp ciepła - załącznik nr 26
- Klauzula informacyjna - załącznik nr 27
- Oświadczenie o niekaralności - załącznik nr 28
- Wzór umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych - załącznik nr 29



### § 3

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

ul. Raczyńskiego 78A – 80C	– .....
ul. Raczyńskiego 82 – 86A	– .....
ul. Szarych Szeregów 26 - 36	– .....

### § 4

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

ul. Raczyńskiego 78A – 80C	– .....
ul. Raczyńskiego 82 – 86A	– .....
ul. Szarych Szeregów 26 - 36	– .....

### § 5

Zamawiający będzie przekazywać Wykonawcy front robót, zgodnie z ustaleniami Kierownika Administracji „Bonin”.

### § 6

1. Wykonawca w zakresie dostawy i montażu, w szczególności zobowiązany jest do:

- a) zabezpieczenia terenu na swój koszt, z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia. Koszty robót zabezpieczenia terenu obciążają Wykonawcę;
- b) wykonania wszystkich niezbędnych prac przygotowawczych. Koszty prac przygotowawczych obciążają Wykonawcę;
- c) prowadzenia prac w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej a w przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia prac przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie - naprawienie lub odtworzenie uszkodzonej własności na swój koszt;
- d) zapewnienia własnym staraniem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochronę znajdującego się na terenie Zamawiającego mienia oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa, w tym również przestrzegać wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponosić pełną odpowiedzialność za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót;
- e) stałego utrzymywania czystości i porządku na terenie i w miejscu prowadzenia prac;
- f) stosowania się w czasie realizacji Przedmiotu umowy do wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę;
- g) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za Przedmiot umowy do czasu jego końcowego odbioru;
- h) doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu dostawy i montażu na koszt własny;
- i) bezwzględnego przestrzegania terminu wykonywania prac oraz powiadomienia Zamawiającego o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych robót, z



- co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem – z wyjątkiem sytuacji awaryjnych. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia;
- j) zgłaszania przedmiotu umowy do odbiorów, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
  - k) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za Przedmiot umowy do czasu jego końcowego odbioru.
2. W czasie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie usuwał i składował wszystkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, opady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
  3. Po zakończeniu montażu Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór prac.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgadniania z Zamawiającym terminu wyłączenia c.w.u. w budynku i uwzględnienia w czasie swoich prac interesów lokatorów i prowadzenia robót w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
  5. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012 r. z późniejszymi zmianami, jest zobowiązany do segregacji odpadów budowlanych i remontowych. Zobowiązuje się do zagospodarowania, segregowania, ewidencjonowania, wywożenia, utylizacji wytworzonych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca oświadcza, że dokonał zgłoszenia do Rejestru BDO tj. bazy danych o produktach oraz o gospodarce odpadami i został nadany nr rejestrowy: .....
  6. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2024 poz. 54),
    - b) Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1587),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować, z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
  7. Wykonawca, jako wytwórca odpadów może zlecić wykonanie obowiązku określonego w § 6 ust. 5 umowy upoważnionemu podmiotowi w drodze umowy zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W takim przypadku Wykonawca oświadcza, że ma podpisaną umowę z upoważnioną firmą ....., posiadającą ważną decyzję wystawioną przez właściwy organ o zbieraniu i przetwarzaniu odpadów budowlanych i remontowych. W przypadku firmy zbierającej i przetwarzającej odpady, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu nowe oświadczenie, o którym mowa wyżej.

## § 7

1. Wszystkie materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, spełniających wszelkie normy, certyfikaty techniczne i atesty wprowadzonych do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych.
2. Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje użycia do wykonania przedmiotu Umowy materiałów nie spełniających wymogów wskazanych w pkt. 1 niniejszego paragrafu.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.

## § 8





1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz środki finansowe i techniczne niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Nadto, Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu niniejszej umowy zachowa należyta staranność wynikająca z zawodowego charakteru świadczonych dostaw i usług, w zakres których wchodzi wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy, w tym ustalenie wysokości wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
3. Przed podpisaniem Umowy, Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego na piśmie, pod rygorem nieważności o firmach i o osobach, które będą z nim współpracować przy wykonywaniu prac objętych niniejszą Umową, załączając do tej informacji pisemne oświadczenia tych podwykonawców o niezaleganiu przez nich z płatnościami publicznoprawnymi, w tym w szczególności podatkami oraz składkami wobec US i ZUS-u. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) i rozwiązać umowę, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na spełnienie nałożonego obowiązku.
4. Wykonawca jest upoważniony do korzystania z usług wyłącznie takich podwykonawców, którzy gwarantują należyte wykonanie prac, tzn. takich, którzy posiadają wymagane uprawnienia, doświadczenie oraz niezbędny potencjał techniczny.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób i podmiotów przy pomocy, których wykonuje przedmiot Umowy, jak za własne działania i zaniechania. Wykonawca odpowiada za ewentualnych podwykonawców.
6. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia nadzór i koordynację działań podwykonawców.
7. W przypadku zniszczenia, uszkodzenia jakiegokolwiek mienia Zamawiającego, mieszkańców lub osób trzecich, bądź urządzeń w czasie realizacji, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na własny koszt.
8. W przypadku ujawnienia konieczności robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem (tj. nie wskazanych w § 1 § 2 umowy), niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, stwierdzonych protokołem konieczności potwierdzonym przez Kierownika Administracji Osiedla oraz Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zarząd Zamawiającego i jeśli to konieczne przez Projektanta. Wykonawca jest zobowiązany wykonać te prace na podstawie złożonej oferty oraz cen i wskaźników kosztowych zawartych w kosztorysie ofertowym, a zakres tych robót traktowany będzie jako dodatkowe zlecenie. Podstawą określenia wartości robót dodatkowych będzie uzgodniony i zweryfikowany przez Inspektora Nadzoru i sprawdzony przez Zamawiającego, kosztorys na roboty dodatkowe.

## § 9

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody oraz energii elektrycznej. Opłata za pobór energii elektrycznej będzie naliczana według wskazań licznika energii elektrycznej, a wody według wskazań wodomierza.





2. Wykonawca zostanie obciążony kosztami mediów po odbiorze końcowym. Do czasu dokonania przez Wykonawcę zapłaty z tego tytułu, Zamawiającemu przysługuje prawo do wstrzymania zwrotu części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 20 ust 2.

## § 10

Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do prac określonych w § 1 jest :

- Marek Walewski Kierownik Administracji Osiedla „Bonin”, tel. 61 823-37-12
- ..... Inspektor Nadzoru


## § 11

Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do prac określonych w § 1 jest

....., tel. ...., pełniący obowiązki kierownika robót.

## § 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania przez niego wiedzy, o wystąpieniu wskazanych niżej okoliczności:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął prac, objętych niniejszą Umową bez podania uzasadnienia przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo upływu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 3 dni, wskazanego w wezwaniu Zamawiającego, złożonego pod rygorem nieważności.
  - b) Wykonawca wykonuje prace objęte niniejszą Umową w sposób niezgodny z jej postanowieniami oraz nie zmienia sposobu wykonania mimo upływu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 3 dni, wskazanego w wezwaniu Zamawiającego, złożonego na piśmie pod rygorem nieważności.
  - c) Zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego.
  - d) Wykonawca w inny sposób narusza postanowienia Umowy i pomimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego na piśmie lub za pomocą poczty elektronicznej do zaniechania naruszeń w terminie 3 dni od dnia jego doręczenia.
2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie przyczyn odstąpienia od Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy Strony sporządzają szczegółowy protokół inwentaryzacji prac wykonanych i prac w toku wraz z kosztorysami zgodnymi z postanowieniami umowy, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie uzgodnionym przez Strony.
  - c) Wykonawca, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni roboczych, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz dokona uprzątnięcia terenu budowy.
  - d) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, po sporządzeniu protokołu oraz kosztorysów, o których mowa w pkt. „a” powyżej, na podstawie wystawionej faktury VAT z terminem płatności 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.





### § 13

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, opisanego w § 1, Strony ustalają wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy z dnia .....

- Zadanie 1 (Z1) – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Raczyńskiego 78A-80C

cena netto.....PLN + .....VAT PLN = cena brutto .....PLN

- Zadanie 2 (Z) – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Raczyńskiego 82-86A

cena netto.....PLN + .....VAT PLN = cena brutto .....PLN

- Zadanie 3 (Z3) – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Szarych Szeregów 26-36

cena netto.....PLN + .....VAT PLN = cena brutto .....PLN

#### Łącznie (Z1+Z2+Z3)

cena netto.....PLN + .....VAT PLN = cena brutto .....PLN

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

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



wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, w tym ubezpieczenia, szkolenia, wszelkie podatki, opłaty i elementy ryzyka związane z realizacją zamówienia.

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

#### § 14

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

#### § 15

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, określonego w § 13 ust. 1 Umowy;
  - b) za zwłokę w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy, w terminie określonym w § 3 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 13 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia netto;
  - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w terminie określonym w § 4 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 13 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia netto;



- d) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym zgodnie z postanowieniami protokołu końcowego odbioru robót lub usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi za wady zgodnie z postanowieniami § 19 Umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 13 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, aż do dnia usunięcia wad i usterek, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia netto;
  - e) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto zawartego w umowie o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, ale nie więcej niż 20 % wartości netto tej umowy;
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł;
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł
- 2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Zamawiającego zobowiązań wynikających z Umowy, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, określonego w § 13 Umowy.
  - 3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.
  - 4. W razie zwłoki w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych.
  - 5. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 13 ust. 1.
  - 6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w terminie 3 dni roboczych, od dnia powiadomienia przez Zamawiającego o ich ujawnieniu.
  - 7. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wady lub nie usunie wad w terminie uzgodnionym, jednak nie dłuższym niż 3 dni robocze, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, w trybie wykonawstwa zastępczego – bez utraty praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych Zamawiającemu przez Wykonawcę.
  - 8. W przypadku naliczania kar umownych kwota kary potrącona zostanie z faktury Wykonawcy. Zamawiający zobowiązany jest powiadomić o tym Wykonawcę.

## § 16

- 1. Dla przedmiotu umowy zostaną stworzone protokoły odbiorów częściowych i protokół odbioru końcowego.
- 2. Odbiory częściowe, odbiory robót zanikających oraz odbiór końcowy dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Administracji Osiedla i powinny być zgłaszane przez Wykonawcę w formie pisemnej.
- 3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
- 4. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad nadających się do usunięcia.





5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

#### § 17

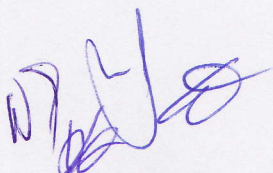
1. Strony uzgadniają, że zapłata na rzecz Wykonawcy za wykonany przedmiot Umowy następować będzie częściowymi fakturami za poszczególne zadania określone w § 12 oraz fakturą końcową, po komisyjnym ostatecznym odbiorze wykonanych prac na danych nieruchomościach oraz usunięciu wad i usterek, przez Zamawiającego i przy udziale Wykonawcy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności za wykonane prace na daną nieruchomość, określone fakturą wystawioną na podstawie protokołów odbiorów częściowych i protokołu odbioru końcowego, w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury.
3. Odbiór ostateczny całości robót nastąpi po ostatecznym zgłoszeniu do odbioru całego zakresu prac.
4. Numer konta bankowego Wykonawcy ....., który widnieje w wykazie podatników VAT.

#### § 18

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu i materiałach, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu robót objętych Umową.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej od szkód wyrządzonych osobom trzecim podczas wykonywania zadania, i że będzie ją utrzymywał przez cały czas trwania Umowy. Kopia polisy OC stanowi załącznik nr 20 do niniejszej Umowy. W przypadku gdy wartość polisy ubezpieczeniowej jest mniejsza od wartości przedmiotu Umowy, Wykonawca winien jest zwiększyć kwotę polisy OC, do wartości określonej w § 12 przed podpisaniem umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich szkód zaistniałych i zgłoszonych w okresie gwarancyjnym, które powstały w związku z wykonywaniem umowy, na swój koszt.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie posprząta obiektu Zamawiający zleci przeprowadzenie prac porządkowych, na koszt Wykonawcy.

#### § 19

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty, dostawy i usługi stanowiące przedmiot umowy, zgodnie z formularzem ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy (umowa stanowi dokument gwarancji udzielonej przez Wykonawcę). Gwarancja ta stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady.
2. Okres gwarancji trwa, licząc od daty odbioru końcowego prac i wynosi:
  - dla paneli fotowoltaicznych - ..... lat,
  - dla inwertora (falownika) - ..... lat,
  - dla magazynu energii - ..... lat,
  - dla pompy ciepła - .... lat,
  - na pozostałe elementy przedmiotu zamówienia - .... lat.





3. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie zamówienia w chwili dokonania odbioru przez Zamawiającego, jak i wszelkie inne wady fizyczne, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
4. W ramach gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad stwierdzonych w przedmiocie zamówienia, o ile te wady ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
5. Wszelkie czynności wynikające z gwarancji, wykonywane będą na koszt Wykonawcy w miejscu użytkowania przedmiotu zamówienia i/lub autoryzowanych serwisach naprawy urządzeń w sposób gwarantujący utrzymanie praw z udzielonych gwarancji.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni warunków gwarancji lub wypełni je w sposób nienależyty, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad na ryzyko koszt Wykonawcy, zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy. Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty wezwania do ich uiszczenia.
7. Okres gwarancji każdorazowo zostanie przedłużony o czas wyłączenia przedmiotu zamówienia z użytkowania spowodowanego uszkodzeniem.
8. Usunięcie wady zostanie potwierdzone protokołem z opisem rodzaju i ewentualnych przyczyn powstania wady oraz sposobu jej usunięcia, a wykonane czynności zostaną odnotowane przez Wykonawcę w dokumencie gwarancyjnym.
9. Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z rękojmi, niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
10. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu wystawione przez producentów urządzeń dokumenty gwarancyjne na dostarczony przedmiot zamówienia z okresem gwarancyjnym nie krótszym niż wskazany w ust. 2. Poza dokumentami gwarancyjnymi Wykonawca jest zobowiązany również do dostarczenia wszelkich niezbędnych instrukcji obsługi, DTR oraz innych wymaganych prawem dokumentów, w tym certyfikatów bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności z Polską Normą lub inne certyfikaty.
12. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni czas reakcji serwisu (w okresie gwarancji) w przypadku awarii do 2 dni roboczych.

## § 20

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości podpisanej umowy brutto. Kwota zabezpieczenia wynosi .....zł (słownie: .....).
  - Kwota zabezpieczenia zostanie wniesione przez Wykonawcę zgodnie z datą zawarcia umowy (poprzez potrącenie z wadium). Jeśli jednak wadium w całości nie pokryje zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca przed podpisaniem Umowy jest zobowiązany wnieść brakującą część zabezpieczenia w pieniądzu (przelew).
  2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, stwierdzonych protokołem konieczności, powodujących wzrost wynagrodzenia, określonego w § 13 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia należytego wykonania, o 5% wartości kwoty wynagrodzenia określonej w protokole konieczności.
  3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
- Warunki zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się następująco:





- 70% po komisyjnym, końcowym odbiorze wszystkich robót określonych w § 1 Umowy i usunięciu usterek stwierdzonych w końcowym protokole odbioru robót oraz rozliczeniu mediów, o których mowa w § 9 ust 2,
- 30% po upływie okresu gwarancji i rękojmi, po komisyjnym, końcowym przeglądzie gwarancyjnym i pod warunkiem, że zostały usunięte wszystkie usterki ujawnione w/w okresie i protokole z przeglądu gwarancyjnego.

## § 21

1. W przypadku zaistnienia okoliczności, w których Zamawiający zmuszony będzie powierzyć Wykonawcy, w ramach zawartej z Wykonawcą Umowy, na podstawie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej „RODO”) dane osobowe do przetwarzania, Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego dotyczącymi ochrony danych osobowych. W oparciu o odrębną umowę o powierzenie przetwarzania danych osobowych, która stanowi załącznik nr 29 do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Wewnętrzną procedurą dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następnych, ustaloną u Zamawiającego. W oparciu o uchwałę numer 8/11/2025 Zarządu z dnia 25.11.2025 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji postępowania w przypadku naruszenia danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu stanowiącym załącznik nr 25 do niniejszej umowy.

## § 22

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

## § 23

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

## § 24

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

## § 25

Treść Umowy stanowi tajemnicę handlową.

## § 26

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**