



**POLSKI  
ŁAD**



Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

## **PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**ozn. ZP.273.3.2.2024**

zamówienie w trybie podstawowym - art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11.09.2019 r.  
Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm./ na  
**MODERNIZACJĘ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ W POWIECIE KOSZALIŃSKIM**

**Dotyczy: PRACE REMONTOWE I ROBOTY ZWIĄZANE Z POPRAWĄ EFEKTYWNOŚCI  
ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW DPS W ŻYDOWIE WRAZ Z BUDOWĄ NA ICH POTRZEBY  
ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (OZE) (CZĘŚĆ II ZAMÓWIENIA)**

W dniu ..... w Koszalinie pomiędzy:

**Powiatem Koszalińskim z siedzibą w Koszalinie, ul. Raławicka 13**

**NIP: 6692387595, REGON: 330920854**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

**1)** .....

**2)** .....

przy kontrasygnacie: Agnieszki Kowalskiej – Skarbnika Powiatu Koszalińskiego

**a**

**Nazwa :** .....

**Adres:** .....

**NIP:** ....., **Regon:** ....., **KRS:** .....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

reprezentowanym przez:

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), w trybie podstawowym, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne **obejmujące prace remontowe i roboty związane z poprawą efektywności energetycznej budynków DPS w Żydowie wraz z budową na ich potrzeby odnawialnych źródeł energii**

## **Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024**

### **(OZE) (CZĘŚĆ II ZAMÓWIENIA) w ramach inwestycji „MODERNIZACJA INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ W POWIECIE KOSZALIŃSKIM”.**

2. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawarte jest w dokumentacjach projektowych, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz w SWZ.
3. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wszelkie czynności konieczne do wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, zgodnie z przepisami prawa i zaleceniami właściwych organów.
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) ozn.ZP.272.3.2024, ofertą Wykonawcy, zgodnie z zasadami wiedzy i techniki budowlanej, z najwyższą starannością.
5. Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji przedmiotu umowy.
6. Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy regulują obowiązujące w Polsce przepisy, w szczególności:
  - 1) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2023 poz. 1610 ze zm.),
  - 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 poz. 725 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
  - 3) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023. poz. 1605 ze zm.).

## **§ 2**

### **OŚWIADCZENIA WYKONAWCY**

Wykonawca oświadcza, że:

1. dysponuje osobami posiadającymi niezbędną wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje itp. do pełnej realizacji/wykonania przedmiotu umowy w sposób prawidłowy i profesjonalny;
2. dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w szczególności zapewnia materiały, sprzęt, urządzenia oraz inne instrumenty niezbędne do realizacji/wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie w sposób prawidłowy i profesjonalny;
3. zapewni wysoką jakość przedmiotu umowy;
4. zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy, miejscem jego wykonania oraz dokumentacją dotyczącą przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń;
5. przedmiot umowy przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona cały zakres prac, za cenę ryczałtową brutto podaną w ofercie i umowie;
6. wykona przedmiot umowy zgodnie z:
  - wymogami zawartymi w specyfikacji warunków zamówienia, o której mowa w § 1 umowy,
  - ofertą Wykonawcy,
  - wszystkimi uzgodnieniami z Zamawiającym,
  - obowiązującymi przepisami prawa,
  - zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich i bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru.

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

### § 3

#### TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do ..... dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.**
2. Wykonawca oświadcza, że rozpoczęcie robót nastąpi w terminie **do ..... dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.**
3. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

### § 4

#### TERMIN PRZEKAZANIA PLACU BUDOWY

Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie **..... dni kalendarzowych od zawarcia umowy.**

### § 5

#### OSOBY NADZORUJĄCE WYKONANIE UMOWY

1. Za realizację umowy ze strony Zamawiającego odpowiada Naczelnik Wydziału Administracyjno - Inwestycyjnego Starostwa Powiatowego w Koszalinie.
2. **Zamawiający ustanawia ....., jako osobę odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za stały nadzór nad realizacją przedmiotu umowy**, z zastrzeżeniem iż nie jest on umocowany do samodzielnego podejmowania decyzji w sprawach robót zamiennych czy dodatkowych usług lub robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym.
3. **Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie .....**  
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 poz. 725 ze zm.).
4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do sprawdzania robót i powiadomienia Wykonawcy o ich ewentualnych wadach w ciągu 24 godzin od ich wykrycia, nie czekając na odbiory robót.
5. Inspektor nadzoru sprawdzać będzie jakość dostarczonych i wbudowanych materiałów przez Wykonawcę. W przypadku stwierdzenia niewłaściwej jakości materiałów (np. brak atestów, przekroczenie tolerancji wymiarowej, widoczne wady, itp.) inspektor nadzoru może zabronić wbudowania takich materiałów, a wykonane elementy robót nakazać rozebrać i wykonać ponownie w sposób odpowiadający normom jakościowym na koszt Wykonawcy.
6. W przypadku stwierdzenia niewłaściwej jakości robót inspektor nadzoru może nakazać rozebranie wykonanych elementów, wykonanie ponownie w sposób odpowiadający normom jakościowym i technologicznym. Wszelkie konsekwencje prawne i finansowe związane z wadliwie wykonanymi robotami obciążają Wykonawcę.
7. Sprawdzanie robót przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady i nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ujawnionych wad w późniejszym terminie.
8. Inspektor nadzoru potwierdza usunięcie wad w dzienniku budowy, w uzasadnionych wypadkach odrębnym pismem.
9. Inspektor nadzoru potwierdza faktyczne wykonanie robót wpisem do dziennika budowy. Po potwierdzeniu przez inspektora nadzoru faktycznego wykonania robót w danym zakresie, Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o gotowości odbiorowej.

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

10. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....

11. Wykonawca oświadcza, że zapewni kierownika/ów/ robót.

### § 6

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. W zakresie realizacji robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, w szczególności:
  - 1) zastosować do wykonania zamówienia materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, z odpowiednimi atestami i/lub certyfikatami;
  - 2) dostarczyć wszelkich niezbędnych, fabrycznie nowych materiałów, urządzeń i wyposażenia stanowiących przedmiot umowy o udokumentowanym pochodzeniu, posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu;
  - 3) przeprowadzić wszelkie wymagane przepisami próby, sprawdzenia, pomiary, badania, ekspertyzy, odbiory, regulacje i rozruchy, konieczne do uzyskania odbioru robót;
  - 4) utrzymać teren wykonania przedmiotu umowy w należyтым stanie i porządku;
  - 5) wywieźć wszystkie odpady powstałe przy wykonywaniu robót (gruz, śmieci, itp.) z placu budowy na wysypisko oraz ponieść koszty ewentualnej ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 6) ponieść koszty związane z zużyciem mediów (energia elektryczna, woda, ścieki) w trakcie realizacji przedmiotu umowy; w przypadku, gdy Wykonawca będzie korzystał z mediów udostępnionych przez Dom Pomocy Społecznej w Żydowie, rozliczenie kosztów zużycia nastąpi w wysokości ustalonej z Dyrektorem Domu Pomocy Społecznej w Żydowie;
  - 7) zorganizowania i funkcjonowania zaplecza budowy i dozoru budowy;
  - 8) urządzenia placu budowy pod realizację zadania, w szczególności związanego z dostawą wody i energii elektrycznej do zaplecza;
  - 9) oznakowania placu budowy;
  - 10) zabezpieczenia placu budowy;
  - 11) zabezpieczenia materiałów na budowie;
  - 12) przeszkolenie podległych pracowników w zakresie przestrzegania przepisów BHP i p.poż oraz pełnienia nadzoru nad ich wykonaniem;
  - 13) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy, w tym dokonać renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, nawierzchni lub instalacji;
  - 14) na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), w terminie 3 dni roboczych, okazanie w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną;
  - 15) zgłaszanie inspektorowi nadzoru, poprzez wpisanie do dziennika budowy, terminów zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających;
  - 16) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni kalendarzowych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Wykonawca zapewni na swój koszt dokonanie wszystkich niezbędnych badań technicznych potwierdzających wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową.

## **Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024**

3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia, oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane na placu budowy.
5. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub Podwykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu, a zbędne przedmioty usuwał z terenu budowy.
8. Wykonawca ponosi finansową i prawną odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia bądź uszkodzenia wykonywanych wcześniej robót.
9. Wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji robót szczególnie w obrębie terenów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych obciążają Wykonawcę.
10. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu lub robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na koszt własny.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

### **§ 7**

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zobowiązany jest:

- zapewnić bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy;
- przekazać Wykonawcy plac budowy protokołem przekazania w terminie określonym w § 4 umowy;
- wyznaczyć terminy odbioru robót i odebrać prawidłowo zrealizowane roboty zgodnie z umową, protokołami odbioru i zapłacić wynagrodzenie umowne zgodnie z warunkami umowy.

### **§ 8**

#### **WYMOGI ZATRUDNIANIA NA UMOWĘ O PRACĘ**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
  - roboty dotyczące montażu urządzeń energetyki odnawialnej,
  - roboty ziemne,
  - roboty betoniarsko - zbrojarskie,
  - roboty ciesielskie i stolarskie,
  - roboty wykończeniowe,

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

- roboty dekarские,
  - roboty elektryczne,
  - roboty dotyczące montażu instalacji i urządzeń sanitarnych.
2. Wykonawca oświadcza, że czynności wymienione w ust. 1 będą wykonywane przez Pracowników Wykonawcy i/lub Podwykonawcy, zatrudnionych na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 ze zm.).
  3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z art. 438 ust. 2 ustawy Pzp, w celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, Zamawiający uprawniony jest do żądania wg swojego wyboru, w szczególności:
    - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnianiu pracownika/ów/ na podstawie umowy o pracę,
    - 3) poświadczonych „za zgodność z oryginałem” kopii umowy/umów o pracę zatrudnionego/yh/ pracownika/ów/,
    - 4) innych dokumentów.
  4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3 muszą zawierać informacje, o których mowa w art. 438 ust. 2 ustawy Pzp, tj. dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności:
    - 1) imię i nazwisko zatrudnionego/yh/ pracownika/ów/,
    - 2) datę zawarcia umowy o pracę,
    - 3) rodzaj umowy o pracę,
    - 4) zakres obowiązków/czynności pracownika.
  5. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu żądane przez niego dokumenty, o których mowa w ust. 3 i 4.
  6. Nie przedłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie dokumentów żądanych przez Zamawiającego, będzie traktowane jako nie wypełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osób wykonujących czynności określone w ust. 1 i spowoduje naliczenie kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 13) umowy.
  7. W przypadku wątpliwości co do właściwej podstawy zatrudnienia, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 9

### PODWYKONAWCY

1. **Wykonawca może powierzyć Podwykonawcy wykonanie części zamówienia pod warunkiem, że posiada on kwalifikacje do ich wykonania.**
2. Wykonawca może wykonać część przedmiotu umowy za pomocą Podwykonawców, zachowując swobodę wyboru Podwykonawcy **w granicach kwoty wynagrodzenia określonego umową, przy czym wynagrodzenie Podwykonawcy nie może rażąco odbiegać od wyceny Wykonawcy za tą część zamówienia przewidzianą w jego kalkulacji ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia.**
3. Umowa o podwykonawstwo musi określać dokładnie część przedmiotu zamówienia, która jest przedmiotem umowy o podwykonawstwo.

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

4. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć do akceptacji Zamawiającego projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz projekt jej zmiany, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem. Projekt umowy lub projekt jej zmiany może złożyć Zamawiającemu również Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub jej zmiany.  
Przedłożony Zamawiającemu projekt umowy musi zawierać wszystkie informacje dotyczące zakresu rzeczowego robót wykonywanych przez Podwykonawcę, którego dotyczy przedmiot umowy oraz wartość przedmiotu tej umowy.
5. Zamawiający zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy lub projektu jej zmiany, o których mowa w ust. 4, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełniają one wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewidują termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dłuższy niż określony w ust. 14,
  - 3) zawierają postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.Zamawiający może wnieść zastrzeżenia w terminie do 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy lub projektu jej zmiany.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy podwykonawczej lub projektu jej zmiany, o których mowa w ust. 4, nie zgłosi zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5, uważa się, że Zamawiający zaakceptował projekt umowy lub projekt jej zmiany.
7. Zgodnie z art. 464 ust. 5 ustawy Pzp odpowiedni podmiot, który zawarł umowę o podwykonawstwo lub dokonał jej zmiany, tj. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Kopię umowy poświadczają podmiot, który przedkłada ją Zamawiającemu, tj. odpowiednio Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.
8. Zamawiający zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do przedłożonej umowy lub jej zmiany, o których mowa w ust. 7, w przypadkach o których mowa w ust. 5.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany, nie zgłosi sprzeciwu, o którym mowa w ust. 8, uważa się, że zaakceptował przedłożoną umowę lub jej zmianę.
10. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię każdej zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, przy czym nie większej niż 50 000 PLN.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię umowy również Wykonawcy.
12. Jeżeli w umowie/umowach, o której(ych) mowa w ust. 10 termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 14, Zamawiający wezwie Wykonawcę

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

do doprowadzenia do zmiany tej umowy w zakresie terminu płatności, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

13. Do zmian umów o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio zasady określone w niniejszej umowie i w ustawie Pzp mające zastosowanie przy zawieraniu umów o podwykonawstwo.
14. **Termin zapłaty** wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo **nie może być dłuższy niż 30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury.
15. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
16. Warunkiem zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, że otrzymali wymagalne wynagrodzenia wynikające z zawartych umów podwykonawczych.
17. Zgodnie z art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub w terminie określonym w przedłożonej Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, odpowiednio Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca uchyła się od zapłaty, tj. nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem bezpośredniej zapłaty należnego mu wynagrodzenia przez Zamawiającego.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
20. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 19, Zamawiający może:
  - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości lub zasadności należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, przy czym bezpośrednia zapłata może objąć wyłącznie należne wynagrodzenie bez należnych odsetek.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wynagrodzenia zapłaconą Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub kwotę złożoną do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.



## **Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024**

22. Zgodnie z art. 463 ustawy Pzp umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
23. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
24. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje Podwykonawcy. W przypadku żądania takich dokumentów Zamawiający wyznaczy termin na ich dostarczenie, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 3 dni robocze.
25. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do Podwykonawców, z którymi zawarł umowę.
26. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia oraz za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
27. W wypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o realizowaniu robót przez Podwykonawców niezgłoszonych Zamawiającemu, Zamawiający może nakazać przerwanie robót do momentu wyjaśnienia sprawy. Przerwanie robót z tego tytułu nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę wydłużenia terminu realizacji umowy.
28. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.

## **§ 10**

### **DODATKOWE USŁUGI / ROBOTY BUDOWLANE**

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych usług i/lub robót budowlanych nie objętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany poinformować Zamawiającego w formie pisemnej o konieczności wykonania dodatkowych usług lub robót budowlanych.
2. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru konieczności wykonania dodatkowych usług i/lub robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 i wyrażenia zgody przez Zamawiającego, strony przy udziale kierownika budowy i inspektora nadzoru spiszą protokół konieczności zawierający uzgodnienia stron dotyczące zakresu i warunków wykonania dodatkowych usług i/lub robót budowlanych.  
Po podpisaniu protokołu konieczności Wykonawca niezwłocznie przedstawi Zamawiającemu kosztorys wykonania robót/usług dodatkowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji kwoty przedstawionego kosztorysu. Kosztorys będzie wymagał akceptacji Zamawiającego.
3. Realizacja dodatkowych usług i/lub robót budowlanych może nastąpić po dokonaniu zmiany umowy, dokonanej w formie aneksu podpisanego przez Strony, określającego zakres i warunki ich wykonania.

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

### § 11

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy ryczałtową cenę określoną w ofercie Wykonawcy, tj: ..... PLN brutto (słownie: .....), w tym należy podatek VAT, na warunkach określonych w § 12.**
3. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają i oświadczają, że wynagrodzenie określone w ust. 2 jest wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zabezpieczenia placu budowy, przywrócenia terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu właściwego, a także koszty robocizny, materiałów, sprzętów i urządzeń, tablic budowlanych, itp., a Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. W przypadku wystąpienia usług i/lub robót budowlanych, o których mowa w § 10, rozliczenie za ich wykonanie nastąpi na podstawie zaakceptowanego kosztorysu, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie usług i/lub robót budowlanych, o których mowa w § 10 umowy, przyjętych bez zastrzeżeń, cenę określoną w kosztorysie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 4. Zapłata może nastąpić po protokolarnym odbiorze usług i/lub robót budowlanych na podstawie faktury wystawionej na Powiat Koszaliński.

### § 12

#### PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi na podstawie **faktur wystawionych na Powiat Koszaliński ul. Raclawicka 13, 75-620 Koszalin (NIP: 6692387595).**
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w częściach (transzach) i w rozliczeniu końcowym w następujący sposób:
  - 1) I część wynagrodzenia do 20 % ceny ryczałtowej brutto określonej w §11 ust. 2 umowy po wykonaniu i odbiorze częściowym robót/prac zgłoszonych do odbioru, których wartość stanowi maksymalnie 20 % ceny ryczałtowej brutto określonej w §11 ust. 2 umowy, pod warunkiem zaawansowania wykonania robót/prac na poziomie minimum 30 % całego przedmiotu umowy;
  - 2) II część wynagrodzenia do 25 % ceny ryczałtowej brutto określonej w §11 ust. 2 umowy po wykonaniu i odbiorze częściowym robót/prac zgłoszonych do odbioru, których wartość stanowi maksymalnie 25 % ceny ryczałtowej brutto określonej w §11 ust. 2 umowy, pod warunkiem zaawansowania wykonania robót/prac na poziomie minimum 50 % całego przedmiotu umowy;
  - 3) III część wynagrodzenia do 25 % ceny ryczałtowej brutto określonej w §11 ust. 2 umowy po wykonaniu i odbiorze częściowym robót/prac zgłoszonych do odbioru, których wartość stanowi maksymalnie 25 % ceny ryczałtowej brutto określonej

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

- w §11 ust. 2 umowy, pod warunkiem zaawansowania wykonania robót/prac na poziomie minimum 70 % całego przedmiotu umowy;
- 4) IV część wynagrodzenia w rozliczeniu końcowym całego przedmiotu umowy na podstawie odbioru końcowego w wysokości różnicy między ceną ryczałtową brutto określoną w §11 ust.2 umowy, a sumą wynagrodzeń zapłaconych częściami zgodnie z pkt od 1) do 3) z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
  3. W związku z rozliczeniem za przedmiot umowy w częściach (transzach) warunkiem zapłaty Wykonawcy poszczególnych części (transz) należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom/dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
  4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  5. Wykonawca wystawi Zamawiającemu faktury odpowiednio do części (transz) wynagrodzenia, o których mowa w ust. 2. Podstawą wystawienia faktur są odpowiednio protokoły odbiorów częściowych i protokół odbioru końcowego robót.
  6. Odbiorów robót dokonuje się zgodnie z zapisami § 14 umowy.
  7. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur, o których mowa w ust. 1 i 5 w terminie do 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego.
  8. Strony umowy oświadczają:
    - 1) Zamawiający, że jest podatnikiem VAT upoważnionym do wystawienia i otrzymywania faktur VAT oraz posiada nr NIP;
    - 2) Wykonawca, że jest/nie jest\* podatnikiem VAT upoważnionym do wystawienia i otrzymywania faktur VAT oraz posiada nr NIP.(\* do umowy zostanie wprowadzony zapis zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy złożonym w ofercie)
  9. Płatności należności wynikających z umowy dokonane będą na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... pod warunkiem ujęcia tego rachunku w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT” lub w sytuacji, gdy w ww. wykazie znajduje się zapis: „Wyszukiwany numer rachunku jest zgodny ze stosowanym wzorem i pasuje do jednego z rachunków wyświetlonych na wykazie”. \*\*  
(\*\*zapis zostanie wprowadzony do umowy tylko w przypadku, gdy umowa będzie zawierana z Wykonawcą, który jest czynnym podatnikiem VAT)

## § 13

### CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza możliwość ustanowienia przez Wykonawcę cesji części wierzytelności należnej mu od Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł zaakceptowaną i/lub zgłoszoną umowę, do wysokości kwoty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z umowy na osoby/podmioty trzecie z zastrzeżeniem ust. 1 oraz za wyjątkiem cesji na rzecz banku udzielającego Wykonawcy kredytu z przeznaczeniem na sfinansowanie realizacji przedmiotu umowy.
3. Ustanowienie cesji, o której mowa w ust. 1 i 2 może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

### § 14

#### ODBIÓR/ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Ustala się następujące odbiory przedmiotu umowy:
  - 1) częściowe,
  - 2) robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) końcowy,
  - 4) gwarancyjny.
2. Dopuszcza się odbiory częściowe w następujących przypadkach:
  - 1) zgłoszenia do odbioru robót/prac w związku z realizacją uprawnienia Wykonawcy do płatności częściowej;
  - 2) wystąpienia usług i/lub robót dodatkowych.
3. Odbiory częściowe będą obejmowały roboty/prace ujęte przez Wykonawcę w poszczególnych zgłoszeniach do odbioru. Odbiorem końcowym objęty będzie cały zakres rzeczowy robót/prac objętych przedmiotem umowy. Odbiór końcowy robót/prac polegać będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót/prac.
4. O gotowości do odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie.
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonane będą w terminie do 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę inspektorowi nadzoru.
8. Odbiorów będą dokonywali przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy przy współdziałaniu inspektora nadzoru i kierownika budowy, w formie protokołu odbioru podpisanego przez strony umowy.
9. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędne dokumenty związane z wykonanymi robotami, a w szczególności:
  - 1) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń; aprobaty techniczne, certyfikaty, atesty itp.
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;
  - 3) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych sprawdzeń i badań oraz inne wymagane dokumenty powykonawcze;
  - 4) karty odpadów;
  - 5) dziennik budowy;
  - 6) karty gwarancyjne;
  - 7) inne, wymagane przepisami dokumenty.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady istotne lub nieistotne, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczyć termin ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie o szacunkowy koszt usunięcia wad;

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru i odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad (jeżeli wystąpią).
  12. W protokołach odbiorów częściowych określa się procentowo, w stosunku do całego przedmiotu umowy, ile robót wykonano i odebrano oraz stopień zaawansowania wszystkich prac/robót na dzień odbioru.
  13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego w toku czynności odbiorowych o usunięciu stwierdzonych wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
  14. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono wady, aż do czasu usunięcia tych wad.
  15. W przypadku nie ujawnienia się wad w trakcie czynności odbiorowych za datę zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w zakresie objętym odbiorem uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru, a w innym przypadku datę zakończenia czynności odbiorowych.
  16. Odbiory gwarancyjne mogą być przeprowadzane:
    - 1) w okresie gwarancji lub rękojmi w sytuacji ujawnienia się wad usuwanych w ramach gwarancji lub rękojmi i będą polegały na ustaleniu, a następnie sprawdzeniu usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym oraz potwierdzeniu wypełnienia wszystkich obowiązków gwarancyjnych przez Wykonawcę;
    - 2) w terminie do 14 dni przed upływem okresu gwarancyjnego określonego w umowie polegające na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym oraz potwierdzeniu wypełnienia wszystkich obowiązków gwarancyjnych przez Wykonawcę.
  17. Wszystkie czynności związane z odbiorami wymagają formy pisemnej - protokołu podpisanego przez strony, pod rygorem nieważności.

## § 15

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Wykonawca przed zawarciem umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4 % ceny ryczałtowej podanej w ofercie Wykonawcy i w § 11 ust. 2 umowy, co stanowi kwotę .....** PLN (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Strony postanawiają, że:
  - 1) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji,
  - 2) zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70 % nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy w całości i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane i potwierdzone protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy, natomiast zwrot pozostałych 30 % nastąpi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy lub niewykonania części przedmiotu umowy o wartości większej niż wysokość wniesionego zabezpieczenia, zabezpieczenie

## **Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024**

przechodzi w całości na rzecz Zamawiającego. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu, zabezpieczenie to przechodzi na rzecz Zamawiającego wraz z powstałymi odsetkami.

5. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub jego części, zabezpieczenie będzie wykorzystane do pokrycia roszczeń z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy do wysokości powstałych roszczeń.
6. Jeżeli Wykonawca wniesie zabezpieczenie w formie innej niż pieniądz, a w trakcie realizacji umowy wystąpi konieczność wydłużenia terminu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do przedłużenia ważności zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Wypłata, o której mowa w ust. 7, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

### **§ 16**

#### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca posiada i przez cały okres realizacji przedmiotu umowy będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej, na sumę gwarancyjną min. 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych 00/100) obejmujące swoim zakresem w szczególności:
  - 1) odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu przyjętym w celu wykonania przedmiotu umowy, tj. w mieniu powierzonym z min. sumą gwarancyjną w tym zakresie 1 000 000,00 PLN (jeden milion złotych 00/100);
  - 2) odpowiedzialność za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w trakcie realizacji przedmiotu umowy z min. sumą gwarancyjną w tym zakresie 500 000,00 PLN (pięćset tysięcy złotych 00/100).
2. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez ubezpieczyciela, udziałów własnych i fransyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie prowadzonych robót.

### **§ 17**

#### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy w wysokości 3000 PLN za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usuwaniu wad (w tym błędów, braków, niezgodności) stwierdzonych w trakcie odbioru w wysokości 3000 PLN za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wad (w tym błędów, braków, niezgodności), liczony od

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

- dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady, z zastrzeżeniem, że kara będzie naliczana jeżeli usuwanie wad (w tym błędów, braków, niezgodności) nastąpi po terminie wykonania przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1 umowy;
- 3) za zwłokę w usuwaniu wad (w tym błędów, braków, niezgodności) stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 2000 PLN za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wad, liczony od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady;
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% ceny ryczałtowej brutto podanej w § 11 ust. 2 umowy;
  - 5) za stwierdzenie przez Zamawiającego nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę mimo pisemnego wezwania Wykonawcy do prawidłowego wykonywania umowy w tym zakresie - 1000 PLN za każde stwierdzenie;
  - 6) za nie przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w terminie określonym w § 9 ust. 4 umowy, w wysokości 1000 PLN za każdy nieprzedłożony projekt umowy lub jego zmiany;
  - 7) za nie przedłożenie Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmian w terminie określonym w § 9 ust. 7 umowy, w wysokości 1000 PLN za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - 8) za nie przedłożenie Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub jej zmian, w terminie określonym w § 9 ust. 10 umowy, w wysokości 1000 PLN za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (w przypadku przyjęcia terminu niezgodnego z zapisem § 9 ust. 12 i 14 umowy i braku jego zmiany na żądanie Zamawiającego) w wysokości 1000 PLN za każdy brak zmiany;
  - 10) za brak zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w wysokości 10 % wartości brutto umowy o podwykonawstwo, której dotyczy zapłata;
  - 11) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 5000 PLN za każdą nieterminową zapłatę,
  - 12) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp – 5000 PLN za każdy przypadek;
  - 13) każdorazowo za nieprzedłożenie na wezwanie Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnego z warunkami umowy – 5000 PLN,
  - 14) za nie wypełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osób wykonujących czynności określone w § 8 ust. 1 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego nie dopełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu określonego w § 8 ust. 1 umowy) pomnożonego przez liczbę miesięcy w okresie realizacji niniejszej umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę, w stosunku do której wymóg zatrudnienia nie został spełniony.

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy następujących kar umownych:
  - 1) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 14 ust. 6 umowy w wysokości 1500 PLN za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z zawnionych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub rozwiązanie umowy z zawnionych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5 % ceny ryczałtowej brutto podanej w § 11 ust. 2 umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% ceny ryczałtowej brutto określonej w § 11 ust. 2 umowy.
4. Kary pieniężne wzajemnie się nie wykluczają i mogą być dochodzone łącznie w związku z wystąpieniem każdej z przesłanek do ich naliczenia.
5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z należnego mu wynagrodzenia, przy czym potrącenie umowne nie ogranicza w żaden sposób prawa Zamawiającego do potrącenia ustawowego.
7. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy w drodze jednostronnego oświadczenia woli.
8. Kara powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 3 dni od daty wystąpienia z żądaniem jej zapłaty, chyba że może zostać potrącona w trybie określonym w umowie. W takim przypadku prawo do potrącenia przysługuje Zamawiającemu przed doręczeniem Wykonawcy oświadczenia o naliczeniu kary umownej.
9. Kary umowne zastrzeżone w umowie nie będą naliczane jeżeli dotyczą zachowania Wykonawcy niezwiązanego bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem.
10. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności wobec Zamawiającego, także w zakresie kar umownych, za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

## § 18

### GWARANCJA

1. Strony ustalają, że **odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji wynosi ..... miesięcy** licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne robót, stwierdzone w toku czynności odbiorowych i powstałe w okresie gwarancyjnym.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt występujących w okresie gwarancji wad odnoszących się do przedmiotu umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi lub nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innym wykonawcom na koszt Wykonawcy.
5. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od momentu jej ujawnienia.
6. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z powyższego obowiązku zawiadomienia, a zwłoka spowoduje zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego.



## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady w terminie 3 dni kalendarzowych od daty przekazania mu przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o ujawnieniu wady.
8. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
9. Szczegółowe określenie warunków gwarancji zawarte zostało w formularzu karty gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 3 do umowy.

### § 19

#### RĘKOJMIA

1. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność tytułem rękojmi za wady przedmiotu umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
2. **Okres rękojmi** wynosi ..... **miesiące** licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Usunięcie wady powinno nastąpić na koszt Wykonawcy i zostać stwierdzone protokolarnie.
4. Zamawiający może korzystać z uprawnień rękojmi i gwarancji zamiennie, a skorzystanie z uprawnień z jednego tytułu nie wyłącza możliwości stosowania uprawnień z drugiego tytułu. Okresy gwarancji i rękojmi będą równocześnie.
5. Roszczenia z rękojmi Zamawiający zgłasza Wykonawcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykrycia wady.

### § 20

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY LUB ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym oraz poza przypadkami, o których mowa w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) stwierdzenia wykonywania przedmiotu umowy niezgodnie z zapisami umowy i/lub specyfikacji warunków zamówienia lub gdy Wykonawca w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn,
  - 3) gdy Wykonawca nie kontynuuje realizacji umowy pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z winy Wykonawcy trwa dłużej niż 5 dni roboczych,
  - 5) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 6) nie realizowania robót zgodnie z ustalonymi terminami i/lub stwierdzenia, że jakość wykonywanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 7) dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 10 % wartości umowy Podwykonawcy(om) lub

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

- dalszemu(ym) Podwykonawcy(om), którego(ych) umowa(y) zostały zaakceptowane przez Zamawiającego lub zgłoszone Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 9 umowy,
- 8) z powodu utraty przez Wykonawcę wymaganych zdolności do wykonania przedmiotu umowy w sytuacji, gdy Wykonawca w trakcie wykonywania przedmiotu umowy dokona zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i nie przedłoży Zamawiającemu dowodów potwierdzających, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - 9) gdy Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji, upadłości lub zaprzestanie prowadzenia działalności,
  - 10) gdy Zamawiającemu przedłożono wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, a nie została jeszcze ogłoszona upadłość Wykonawcy,
  - 11) z powodu wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
  - 12) gdy wobec Wykonawcy wszczęte zostanie postępowanie egzekucyjne, w wyniku którego dojdzie m.in. do zajęcia rachunku bankowego, wierzytelności i innych praw majątkowych Wykonawcy,
  - 13) powzięcia przez Zamawiającego informacji o realizowaniu robót przez Podwykonawców niezgłoszonych Zamawiającemu,
  - 14) nie wypełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osób wykonujących czynności określone w § 8 ust. 1 umowy,
  - 15) gdy wystąpią inne okoliczności niewymienione w pkt 1) - 14), leżące po stronie Wykonawcy uniemożliwiające wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
4. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 15), Zamawiający naliczy karę umowną, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 4) umowy.
  5. W przypadku określonym w ust. 3 pkt 2), Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
  6. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
    - 2) Zamawiający nie wywiązuje się z umownych warunków zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
  7. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym powinno nastąpić w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  8. Prawo do odstąpienia lub rozwiązania umowy strony umowy mogą wykonywać w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia ujawnienia istnienia podstaw do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
  9. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,

## **Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024**

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której powodu została przerwana realizacja umowy,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
- 5) Wykonawca najpóźniej w terminie 10 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy materiały własne, sprzęt oraz urządzenia, zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione z zastrzeżeniem pkt 3),
- 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn, za które odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy,
  - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych materiałów i urządzeń.

### **§ 21**

#### **ROBOTY ZAMIENNE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni kalendarzowych od daty stwierdzenia potrzeby ich wykonania.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych strony sporządzają protokół konieczności podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, kierownika budowy i inspektora nadzoru.
3. Wykonanie robót zamiennych może nastąpić po pisemnej akceptacji przez Zamawiającego protokołu konieczności, o którym mowa w ust. 2.
4. Przez roboty zamienne należy rozumieć roboty objęte zakresem rzeczowym określonym w umowie wykonywane w sposób odmienny aniżeli wynika to z umowy. Wykonanie robót zamiennych nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy określonego w umowie i nie powoduje jego zmiany.

### **§ 22**

#### **GOSPODAROWANIE ODPADAMI**

1. Wykonawca jest zobowiązany gospodarować odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).
2. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami budowlanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

### § 23

#### ZMIANY UMOWY

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Pzp.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy może nastąpić wyłącznie za zgodą obustronną wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp przewiduje się możliwość wprowadzenia zmian postanowień umowy, w szczególności:
  - 1) **zmiana terminu** określonego w § 3 ust. 1 umowy w przypadkach wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, które uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w pierwotnym terminie:
    - a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych lub usług przez dotychczasowego Wykonawcę nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania oraz zakończenia podstawowego przedmiotu umowy;
    - b) wystąpienia przerw w wykonywaniu przedmiotu umowy z powodów, za które nie odpowiada Wykonawca;
    - c) w następstwie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, np. wystąpienia/działania siły wyższej.
  - 2) **zmiana osób**, o których mowa w § 5 umowy, jeżeli wystąpią okoliczności powodujące, że wskazane osoby nie mogą pełnić swoich funkcji, pod warunkiem spełniania przez nowe osoby warunków określonych w SWZ;
  - 3) **zmiana wartości umowy w szczególności**:
    - a) zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy w szczególności na skutek: zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia m.in. zmian dokumentacji, wystąpienia robót zaniechanych; konieczności obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, a nie jest możliwe usunięcie ich w wymaganym przez Zamawiającego terminie;
    - b) zwiększenie wartości umowy na skutek realizacji dodatkowych robót budowlanych lub usług, o których mowa w pkt 4); wartość każdej kolejnej zmiany w tym zakresie nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie; do rozliczenia dodatkowych robót (jeżeli wystąpią) przyjmuje się formę wynagrodzenia kosztorysowego;
  - 4) **zmiana zakresu umowy w szczególności na skutek**:
    - a) zmian dokumentacji projektowej,
    - b) wystąpienia robót zaniechanych;
    - c) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych lub usług, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, pod warunkiem, że zostaną spełnione wymogi określone w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp;
  - 5) zmiana podwykonawcy(ów) wskazanych w ofercie, jeżeli Wykonawca w trakcie wykonywania przedmiotu umowy dokona zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,

## **Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024**

- pod warunkiem, że wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- 6) powierzenia podwykonawcy(om) realizacji części zamówienia w sytuacji gdy Wykonawca w ofercie zobowiązał się samodzielnie zrealizować całość przedmiotu zamówienia lub rezygnacji z podwykonawstwa i przejęcia przez Wykonawcę obowiązku wykonania całości przedmiotu zamówienia w sytuacji gdy Wykonawca zadeklarował w ofercie wykonanie przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców;
  - 7) zmianę podwykonawcy(ów) wskazanych w ofercie na innego(ych) podwykonawcę(ów) w sytuacji gdy Wykonawca wskazał w ofercie nazwę(y) podwykonawcy(ów), któremu(ym) zamierza zlecić wykonanie części zamówienia;
  - 8) na skutek wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a zmiany umowy spowodowane tymi okolicznościami są niezbędne do prawidłowego wykonania umowy lub są korzystne dla Zamawiającego i nie modyfikują ogólnego charakteru umowy;
  - 9) na skutek wystąpienia zdarzenia o charakterze zewnętrznym, którego nie można było przewidzieć oraz którego skutkom nie można było zapobiec.
4. W przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń wymienionych w ust. 3 pkt 1), termin wykonania przedmiotu umowy może ulec odpowiedniej zmianie o czas niezbędny do wykonania przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności, z zastrzeżeniem, że zmiana terminu wykonania umowy jest możliwa na okres nieprzekraczający 12 miesięcy od terminu wskazanego przez Wykonawcę w ofercie.
  5. Wszystkie powyższe zmiany umowy opisane w ust. 3 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
  6. Zmiany umowy nie stanowi, w szczególności zmiana nazw stron, siedzib stron, danych teleadresowych. Wystarczające będzie pisemne powiadomienie strony o zaistniałej zmianie.
  7. Zmiana umowy na podstawie ust. 3 pkt 5 - 7 umowy, nie wymaga aneksu do umowy. Wystarczające będzie pisemne powiadomienie Zamawiającego o zaistniałej zmianie.
  8. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy określonego w umowie wymaga aneksu do umowy.
  9. Strony umowy zobowiązują się wzajemnie informować o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie umowy, w tym o dokonaniu zmiany adresu siedziby, pod rygorem uznania doręczenia korespondencji wysłanej listem poleconym pod ostatnio znany adres.
  10. Strony wyłączają możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie art. 632 § 2 kodeksu cywilnego.

### **§ 24**

#### **ZMIANA WYNAGRODZENIA WYKONAWCY**

1. Przez zmianę wynagrodzenia rozumie się zarówno jego podwyższenie, jak i obniżenie.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy dotyczącej wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT); w takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ulegnie zmianie i zostanie wyliczone zgodnie z nowymi lub znowelizowanymi przepisami;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ulegnie zmianie o wartość wzrostu lub obniżenia całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającego ze zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publiczno-prawnych od kwoty wzrostu lub obniżenia minimalnego wynagrodzenia;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne – wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ulegnie zmianie o wartość wzrostu lub obniżenia całkowitego kosztu Wykonawcy;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych – wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ulegnie zmianie o sumę wzrostu lub obniżenia kosztów realizacji zamówienia publicznego wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych przez Wykonawcę zatrudniającego osoby bezpośrednio wykonujące zamówienie na rzecz Zamawiającego;  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wniosek o dokonanie zmiany umowy, w okolicznościach, o których mowa w ust. 2 w formie pisemnej lub elektronicznej (z użyciem kwalifikowanego podpisu elektronicznego).
  4. Wykonawca wystąpi z wnioskiem o dokonanie zmiany umowy z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia.
  5. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa w ust. 4, powinien zawierać propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem.
  6. Do wniosku o dokonanie zmiany umowy, w okolicznościach, o których mowa w ust. 2 pkt 2) – 4) Wykonawca powinien załączyć dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany wykazane przez Wykonawcę we wniosku, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wynagrodzenia.
  7. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może mieć miejsce wyłącznie wtedy, gdy zmiany, o których mowa w ust. 2 będą mieć wpływ na koszty realizacji umowy przez Wykonawcę.
  8. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 1) będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku.
  9. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 2) , 3) lub 4) odnosić się będzie wyłącznie do części przedmiotu umowy

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, albo zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.

### § 25

#### WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Każda ze stron może zwrócić się z pisemnym wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia w przypadku zmiany (wzrostu lub obniżenia) cen produkcji budowlano-montażowej (pozycja „BUDOWNICTWO”) o ponad 10% w porównaniu z ich wartością w dniu złożenia oferty, wynikającej z publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS) „Wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej”.
2. Waloryzacja wynagrodzenia będzie miała zastosowanie do faktur VAT za wykonany zakres robót podlegających waloryzacji.
3. Wynagrodzenie waloryzowane będzie zgodnie ze „Wskaźnikami cen produkcji budowlano-montażowej” (pozycja „BUDOWNICTWO”) publikowanymi przez GUS, dotyczącymi miesięcy kalendarzowych od dnia upływu terminu składania ofert do dnia, w którym została wystawiona faktura VAT za wykonany zakres robót. Wynagrodzenie za wykonany zakres robót będzie waloryzowane jednorazowo.
4. Wniosek o waloryzację wynagrodzenia musi zawierać uzasadnienie w jaki sposób zmiana cen produkcji budowlano-montażowej miała wpływ na koszt realizacji przedmiotu umowy, wykaz faktur podlegających waloryzacji, wartość wskaźnika waloryzacji pozycja „BUDOWNICTWO”, dotyczącego wynagrodzenia za wykonany zakres robót wynikający z tych faktur oraz wartość waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w ust. 12.
5. Wniosek o waloryzację wynagrodzenia podlega pisemnej akceptacji Zamawiającego. W przypadku uwzględnienia wniosku strony zawrą aneks do umowy. W przypadku braku aktualnego wskaźnika miesięcznego (GUS) – waloryzacja wynagrodzenia dla końcowego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona na podstawie ostatnio opublikowanego wskaźnika miesięcznego (GUS).
6. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia na skutek waloryzacji wynosi 10% kwoty wskazanej w § 11 ust. 2 umowy.
7. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w dowolnym momencie, jednak nie wcześniej niż przed upływem 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy i nie później niż 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
8. Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dnia od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.
9. Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie Wykonawcy za roboty dodatkowe oraz roboty zaniechane.
10. Wykonawcę w przypadku zmiany wynagrodzenia w trybie określonym w niniejszym ustępie obciążają obowiązki wynikające z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.
11. Strony wyłączają możliwość podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku gdy cena ofertowa została zaniżona w stosunku do cen lub kosztów, wskazanych w ust. 1.
12. **Wzory, określające sposób wyliczenia wartości waloryzacji wynagrodzenia**

## Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024

Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja „BUDOWNICTWO”, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny w Dziedzicznej Bazie Wiedzy pod linkiem: <https://dbw.stat.gov.pl/katalog/waloryzacja/5> lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca, za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.

Wskaźnik waloryzacji  $W_{w(n)}$ , przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość faktury VAT za n-ty miesiąc, powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left( \frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

„ $W_{w(n)}$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„a” – stały współczynnik o wartości 0,5 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany).

„ $W_0$ ” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„ $W_1$ ” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_2$ ”, „ $W_3$ ”, ... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$W_{n-1}$  – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_n$ ” – wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W praktyce wskaźnik „ $W_{w(n)}$ ” powstaje poprzez przemnożenie poprzednio obliczonego wskaźnika dla miesiąca n-1 przez wskaźnik dla miesiąca bieżącego n

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left( W_{w(n-1)} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

„ $W_{w(n)}$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„ $W_{w(n-1)}$ ” – wskaźnik waloryzacji z miesiąca poprzedzającego, miesiąc za który nastąpiło wystawienie faktury

„ $W_n$ ” – wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpiło wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np.  $\frac{W_1}{100}$ ) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów, tj. wskaźnik waloryzacji  $W_{w(n)}$  należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.



**§ 26**

**SIŁA WYŻSZA**

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych spowodowane zaistnieniem siły wyższej. Przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o nadzwyczajnym charakterze, niezależne od Stron, niemożliwe lub nadzwyczaj trudne do przewidzenia, którego skutkom nie dało się zapobiec lub byłoby to nadmiernie utrudnione np. klęski żywiołowe, wojny, pożary, strajki generalne, zamieszki, epidemie.
2. Każda ze Stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się informować drugą Stronę o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

**§ 27**

**FINANSOWANIE PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przedmiot umowy jest finansowany z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych oraz ze środków własnych Zamawiającego.
2. Niewykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę prowadzące do utraty dofinansowania przyznanego Zamawiającemu na realizację przedmiotu umowy i/lub prowadzące do odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób lub podmiotów trzecich powoduje obowiązek odszkodowawczy Wykonawcy wobec Zamawiającego na zasadzie ryzyka w granicach utraconego dofinansowania lub odpowiedzialności finansowej Zamawiającego.

**§ 28**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Integralną częścią umowy są zapisy Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy. W przypadku rozbieżności SWZ, umowy lub oferty Wykonawcy o treści zobowiązania pomiędzy stronami rozstrzyga umowa i SWZ.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporów powstałych/dotyczących realizacji umowy lub pozostałych w związku z umową, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony zobowiązują się do ich rozwiązania w drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu lub wybranym przez Zamawiającego mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązania sporów.
3. Właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy innych niż wymienione w ust. 2, jest sąd powszechny w Koszalinie.
4. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024**

**§ 29**

**ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY**

Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:

- 1) Załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia
- 2) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy
- 3) Załącznik nr 3 – Formularz karty gwarancyjnej

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Formularz karty gwarancyjnej**  
WZÓR  
**Karta gwarancyjna wykonanych robót  
sporządzona w dniu .....roku**

1. Zamawiający: **Powiat Koszaliński; 75-620 KOSZALIN; ul. Raławicka 13**
2. Wykonawca: .....
3. Umowa: **ZP.273.3.2.2024** z dnia .....
4. **Przedmiot umowy:** .....
5. Data odbioru końcowego: .....

**6. Ogólne warunki gwarancji jakości:**

6.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi oraz zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia.

6.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne stwierdzone w toku czynności odbiorowych i powstałe w okresie gwarancyjnym.

6.3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji wynosi ..... **miesiące** licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

6.4. Okres gwarancji ulega automatycznemu wydłużeniu o okres licząc od daty pisemnego zgłoszenia o ujawnieniu wady do dnia usunięcia wady potwierdzonego protokolarnie.

6.5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do usunięcia na własny koszt ujawnionych wad.

6.6. Istnienie wady zostanie stwierdzone protokolarnie z wyznaczonym przez Zamawiającego terminem jej usunięcia.

6.7. Jeżeli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

6.8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- a) działania siły wyższej,
- b) normalnego zużycia przedmiotu zamówienia lub jego części,

## **Postępowanie ozn. ZP.272.3.2024**

- c) szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a szczególnie konserwacji i użytkowania przedmiotu zamówienia w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

6.9. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania protokołu odbioru.

6.10. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od momentu jej ujawnienia.

6.11. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady w terminie 3 dni kalendarzowych od daty przekazania mu pisemnego zawiadomienia o ujawnieniu wady.

6.12. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi lub nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innym wykonawcom na koszt Wykonawcy.

6.13. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.

6.14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną mają zastosowanie odpowiednie postanowienia umowy ozn. **ZP.273.3.2.2024** z dnia ....., Specyfikacji Warunków Zamówienia, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz inne przepisy prawa, które regulują kwestie nieporuszone w niniejszym dokumencie.

### **Warunki gwarancji podpisali:**

**Udzielający gwarancji**  
Przedstawiciel Wykonawcy

**Przyjmujący gwarancję**  
Przedstawiciel/e/ Zamawiającego