

**OGÓLNE WARUNKI UMOWY**  
ozn. ZP.273.1.2020  
**zamówienie w trybie przetargu nieograniczonego**  
**art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych**

dotyczy:	<b>PRZEBUDOWY, TERMOMODERNIZACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ BUDYNKU POWIATU KOSZALIŃSKIEGO PRZY ULICY ANDERSA 32 W KOSZALINIE WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ</b>
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

W dniu .....2020r. w Koszalinie pomiędzy:

**Powiatem Koszalińskim**

**75-620 KOSZALIN, ul. Raclawicka 13**

**NIP 669-23-87-595      Regon: 330920854**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

1) .....

2) .....

**a**

.....,

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

zwanym dalej **Wykonawcą**,

reprezentowanym przez:

1) .....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843 – tekst jednolity), w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn: **PRZEBUDOWA, TERMOMODERNIZACJA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ BUDYNKU POWIATU KOSZALIŃSKIEGO PRZY ULICY ANDERSA 32 W KOSZALINIE WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ.**
2. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawarte jest w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz w SIWZ.
3. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wszelkie czynności Wykonawcy konieczne do wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, zgodnie z przepisami prawa i zaleceniami właściwych organów.
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy zgodnie z SIWZ, ofertą Wykonawcy, zgodnie z zasadami wiedzy i techniki budowlanej, z najwyższą starannością, zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego.

## Ogólne warunki umowy ozn. ZP.273.1.2020

---

5. Wykonawca oświadcza, że:
  - zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy, miejscem jego wykonania oraz dokumentacją dotyczącą zamówienia i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń,
  - przedmiot umowy przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona cały zakres prac, za cenę ryczałtową brutto podaną w ofercie.
6. Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy regulują obowiązujące w Polsce przepisy, a przede wszystkim:
  - 1) Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019r. poz. 1145 tekst jednolity ze zm.),
  - 2) Prawo budowlane / Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2019 poz. 1186 tekst jednolity ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi/,
  - 3) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843 – tekst jednolity).

### § 2

#### TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień .....**2020r.**
2. Termin wykonania przedmiotu umowy/zakończenia robót ustala się do dnia .....**2021r.**
3. Datą zakończenia realizacji umowy będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem § 13 ust. 15 niniejszej umowy.

### § 3

#### TERMIN PRZEKAZANIA PLACU BUDOWY

Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia .....**2020r.**

### § 4

#### OSOBY NADZORUJĄCE WYKONANIE UMOWY

1. **Zamawiający ustanawia ....., jako osobę odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za stały nadzór nad realizacją przedmiotu niniejszej umowy** łącznie z nadzorem nad działalnością inspektora nadzoru na budowie, z zastrzeżeniem iż nie jest on umocowany do samodzielnego podejmowania decyzji w sprawach robót zamiennych czy dodatkowych usług lub robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym.
2. **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 2019 poz. 1186 tekst jednolity ze zm.)
3. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do sprawdzania robót i powiadomienia Wykonawcy o ich ewentualnych wadach w ciągu 24 godzin od ich wykrycia, nie czekając na odbiór robót.
4. Uzgodnienia dokonywane przez inspektora nadzoru wymagają formy pisemnej (wpisu do dziennika budowy).
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. Wykonawca na wezwanie inspektora nadzoru ma obowiązek okazania badań, atestów planowanych do użycia lub użytych materiałów w ciągu 48 godzin od wezwania.
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.
10. **Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie** .....
11. **Wykonawca oświadcza, że zapewni kierowników robót.**

### § 5

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie oraz zapewni kierownictwo, siłę roboczą, sprzęt, urządzenia i inne elementy niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z 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.
3. W zakresie realizacji robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, w szczególności:
  - a) zastosować do wykonania zamówienia materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, z odpowiednimi atestami i/lub certyfikatami;
  - b) 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;
  - c) przeprowadzić wszelkie wymagane przepisami próby, sprawdzenia, pomiary, badania, ekspertyzy, odbiory, regulacje i rozruchy, konieczne do uzyskania odbioru robót;
  - d) utrzymać teren wykonania przedmiotu umowy w należyтым stanie i porządku;
  - e) wywieźć wszystkie odpady powstałe przy wykonywaniu robót (gruzu, śmieci, itp.) z placu budowy na wysypisko, oraz ponieść koszty ewentualnej ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - f) 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 Powiat Koszaliński, rozliczenie kosztów zużycia nastąpi w wysokości ustalonej ze Starostwem Powiatowym w Koszalinie;
  - g) zorganizowania i funkcjonowania zaplecza budowy i dozoru budowy;
  - h) urządzenia placu budowy pod realizację zadania, w szczególności związanego z dostawą wody i energii elektrycznej do zaplecza;
  - i) oznakowania placu budowy;
  - j) zabezpieczenia placu budowy;
  - k) zabezpieczenia materiałów na budowie;
  - l) przeszkolenie podległych pracowników w zakresie przestrzegania przepisów BHP i p.poż oraz pełnienia nadzoru nad ich wykonaniem;
  - m) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy, w tym dokonać renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, nawierzchni lub instalacji;
  - n) 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;
  - o) zgłaszanie inspektorowi nadzoru, poprzez wpisanie do dziennika budowy, terminów zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających;

## Ogólne warunki umowy ozn. ZP.273.1.2020

---

- p) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 kalendarzowych dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
4. Wykonawca zapewni na swój koszt dokonanie wszystkich niezbędnych badań technicznych potwierdzających wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową.
  5. 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.
  6. 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.
  7. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub podwykonawcy.
  8. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.
  9. 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.
  10. Wykonawca ponosi finansową i prawną odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia bądź uszkodzenia wykonywanych wcześniej robót.
  11. Wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji robót szczególnie w obrębie terenów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych obciążają Wykonawcę.
  12. 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.
  13. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

### § 6

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zobowiązany jest:

- zapewnić bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy;
- przekazać Wykonawcy plac budowy protokołem przekazania w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy;
- wyznaczyć terminy odbioru robót i odebrać prawidłowo zrealizowane roboty zgodnie z umową, protokołami odbioru i zapłacić wynagrodzenie umowne zgodnie z warunkami niniejszej umowy.

### § 7

#### **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 zamówienia:
  - roboty rozbiórkowe,
  - roboty ziemne,
  - roboty betoniarskie,
  - roboty murarskie,
  - roboty renowacyjne,
  - roboty ciesielskie,
  - roboty dekararskie,
  - roboty związane montażem windy osobowej,

- roboty sanitarne,
  - roboty kowalsko-ślusarskie,
  - roboty drogowe,
  - roboty związane z zagospodarowaniem terenu,
  - roboty elektryczne,
  - roboty wykończeniowe – w tym: tynkarskie, montaż stolarki, malarskie, okładzinowe.
2. Wykonawca oświadcza, że czynności wymienione w ust.1 będą wykonywane przez Pracowników Wykonawcy i/lub Podwykonawcy, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019r. poz. 1040 tekst jednolity ze zm.).
  3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust.1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności:
    - żądania oświadczeń w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonania ich oceny,
    - w przypadku wątpliwości potwierdzenia w/w wymogów żądania wyjaśnień i/lub dodatkowych dokumentów,
    - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności oświadczenie Wykonawcy i/lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy i/lub Podwykonawcy.
  5. Nie przedłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oświadczenia/oświadczeń, o których mowa w ust.4 i/lub dodatkowych dokumentów, o których mowa w ust.3, będzie traktowane jako nie spełnienie przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienione w ust.1.
  6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 8

#### 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.
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 zmian 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 zastrzeżenia do projektu umowy, o której mowa w ust. 4 lub projektu jej zmiany, jeżeli będzie on niezgodny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ i niniejszej umowie odnośnie umowy o podwykonawstwo lub gdy termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy będzie dłuższy niż określony w ust. 12.  
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 w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający zaakceptował projekt umowy lub projekt jej zmiany.
7. Po zawarciu zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy i jej zmian może złożyć Zamawiającemu również Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował przedłożoną umowę lub jej zmianę.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 niniejszej umowy, przy czym nie większej niż 50 000 PLN.
10. Jeżeli w umowie/umowach, o której(ych) mowa w ust. 9 termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 12, Zamawiający wezwie Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy w zakresie terminu płatności pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Do zmian umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umów o podwykonawstwo.
12. **Termin zapłaty** wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo **nie może być dłuższy niż 30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
14. Warunkiem zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, że otrzymali wymagalne wynagrodzenia wynikające z zawartych umów podwykonawczych.
15. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub w przedłożonej Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Wykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.

16. 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.
17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16, Zamawiający może:
  - nie dokonać bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - dokonać bezpośredniej zapłaty, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, przy czym bezpośrednia zapłata może objąć wyłącznie należne wynagrodzenie bez należnych odsetek,
  - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku wątpliwości Zamawiającego co do wysokości lub zasadności należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
18. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub kwotę złożoną do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią za wady. Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z Podwykonawcą takiego okresu odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego
20. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
21. 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.
22. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców, z którymi zawarł umowę.
23. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
24. 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.
25. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.

### § 9

#### **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.

## Ogólne warunki umowy ozn. ZP.273.1.2020

3. Realizacja dodatkowych usług i/lub robót budowlanych może nastąpić po dokonaniu zmiany niniejszej umowy, dokonanej w formie aneksu podpisanego przez strony, określającego zakres i warunki ich wykonania.

### § 10

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych 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 § 11.**
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 niniejszej umowy oraz w Specyfikacji Istotnych 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 robót/usług dodatkowych, o których mowa w § 9, rozliczenie za ich wykonanie nastąpi na podstawie zaakceptowanego kosztorysu, o którym mowa w § 9 ust.2.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie robót/usług dodatkowych, o których mowa w § 9 niniejszej umowy, przyjętych bez zastrzeżeń, cenę określoną w kosztorysie Wykonawcy, o którym mowa w ust.4. Zapłata może nastąpić po protokolarnym odbiorze robót/usług dodatkowych na podstawie faktury wystawionej na Powiat Koszaliński.

### § 11

#### PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktur wystawionych na Powiat Koszaliński ul. Raclawicka 13, 75-620 Koszalin (NIP: 669-23-87-595).
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w częściach i w rozliczeniu końcowym w następujący sposób:
  - a) I część do 20% ceny ryczałtowej brutto określonej w §10 ust. 2 umowy po wykonaniu i odbiorze częściowym minimum 30% całego przedmiotu umowy;
  - b) II część do 15% ceny ryczałtowej brutto określonej w §10 ust.2 umowy po wykonaniu i odbiorze częściowym minimum 45% całego przedmiotu umowy;
  - c) III część do 15% ceny ryczałtowej brutto określonej w §10 ust. 2 umowy po wykonaniu i odbiorze częściowym minimum 60% całego przedmiotu umowy;
  - d) IV część do 20% ceny ryczałtowej brutto określonej w §10 ust.2 umowy po wykonaniu i odbiorze częściowym minimum 80% całego przedmiotu umowy;
  - e) V część do 20% ceny ryczałtowej brutto określonej w §10 ust.2 umowy po wykonaniu i odbiorze częściowym minimum 90% całego przedmiotu umowy;
  - f) w rozliczeniu końcowym całego przedmiotu umowy na podstawie odbioru końcowego w wysokości różnicy między ceną ryczałtową brutto określoną w §10 ust.2 umowy a sumą wynagrodzeń zapłaconych częściami zgodnie z pkt od a) do e) z zastrzeżeniem ust. 3 i 5.
3. Suma wynagrodzeń do zapłaty dla Wykonawcy zgodnie z ust.2 nie może przekroczyć w roku 2020 kwoty 3 164 941,83 PLN brutto.



4. W związku z rozliczeniem za przedmiot umowy w częściach warunkiem zapłaty Wykonawcy drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców/dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Wykonawca wystawi Zamawiającemu faktury odpowiednio do części, o których mowa w ust.2. Podstawą wystawienia faktur są protokoły odbiorów częściowych i protokół odbioru końcowego robót.
7. Odbiorów robót dokonuje się zgodnie z zapisami § 13 niniejszej umowy.
8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur, o których mowa w ust.1 i 6 w terminie do 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego.
9. Strony umowy oświadczają:
  - Zamawiający, że jest podatnikiem VAT upoważnionym do wystawienia i otrzymywania faktur VAT oraz posiada nr NIP;
  - 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)
10. Płatności należności wynikających z niniejszej 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 w/w 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)

### § 12

#### **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. Ustanowienie cesji może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z niniejszej 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 niniejszej umowy. Ustanowienie cesji na rzecz banku może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

### § 13

#### **ODBIÓR/ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Ustala się następujące odbiory przedmiotu umowy:
  - a) częściowe;
  - b) robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - c) końcowy;
  - d) gwarancyjny;
  - e) pogwarancyjny.
2. Dopuszcza się odbiory częściowe w następujących przypadkach:
  - a) wystąpienia usług/robót dodatkowych;
  - b) w związku z realizacją uprawnienia Wykonawcy do płatności częściowej.

## Ogólne warunki umowy ozn. ZP.273.1.2020

---

3. Wszystkie odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonane będą w terminie do 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę inspektorowi nadzoru.
4. Odbiorów będą dokonywali przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy przy współudziale inspektora nadzoru i kierownika budowy, w formie protokołu odbioru podpisanego przez strony umowy.
5. O gotowości do odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie.
6. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
8. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędne dokumenty związane z wykonanymi robotami, a w szczególności:
  - a) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń; aprobaty techniczne, certyfikaty, atesty itp.
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;
  - c) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych sprawdzeń i badań oraz inne wymagane dokumenty powykonawcze;
  - d) karty odpadów;
  - e) dziennik budowy;
  - f) karty gwarancyjne;
  - g) inne, wymagane przepisami dokumenty.
9. 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 nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie o szacunkowy koszt usunięcia wad;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru i odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
10. 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).
11. W protokołach odbiorów częściowych określa się procentowe zaawansowanie wykonania i odbioru całego przedmiotu zamówienia.
12. Odbiorem końcowym objęty jest cały zakres rzeczowy robót objęty przedmiotem umowy. Odbiór końcowy robót polegać będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanego przedmiotu umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego w toku czynności odbiorowych o usunięciu 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 uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru, a w innym przypadku datę zakończenia czynności odbiorowych.
16. Odbiory gwarancyjne mogą być przeprowadzane 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 przez Wykonawcę.
17. Odbiór pogwarancyjny zostanie przeprowadzony w terminie do 14 dni przed upływem okresu gwarancyjnego określonego w umowie i będzie polegał na sprawdzeniu

usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym oraz potwierdzeniu wypełnienia wszystkich obowiązków przez Wykonawcę.

18. Wszystkie czynności związane z odbiorami wymagają formy pisemnej - protokołu podpisanego przez strony, pod rygorem nieważności.

### § 14

#### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca na dzień podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 10 ust.2 niniejszej umowy, co stanowi kwotę ..... PLN (słownie: .....).
2. Strony postanawiają, że:
  - 1) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,
  - 2) zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70 % nastąpi w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy i usunięciu ewentualnych usterek, natomiast zwrot pozostałych 30 % nastąpi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku nie wykonania przedmiotu umowy lub nie wykonania części przedmiotu umowy o wartości większej niż wysokość wniesionego zabezpieczenia, zabezpieczenie przechodzi w całości na rzecz Zamawiającego. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu, zabezpieczenie to przechodzi na rzecz Zamawiającego wraz z powstałymi odsetkami.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub jego części, zabezpieczenie przechodzi na rzecz Zamawiającego i będzie wykorzystane do pokrycia roszczeń z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy do wysokości powstałych roszczeń. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu, zabezpieczenie to przechodzi na rzecz Zamawiającego wraz z powstałymi odsetkami.
5. W przypadku nie przedłużenia lub nie wniesienia 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.
6. Wypłata, o której mowa w ust.5, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

### § 15

#### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca posiada i przez cały okres realizacji przedmiotu umowy będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną min. 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych). Posiadane ubezpieczenie będzie zabezpieczać dodatkowo odpowiedzialność:
  - a) za szkody wyrządzone w mieniu przyjętym w celu wykonania przedmiotu zamówienia tj. w mieniu powierzonym z min. sumą gwarancyjną w tym zakresie 2 000 000,00 PLN (dwa miliony złotych);
  - b) za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia z min. sumą gwarancyjną w tym zakresie 500 000,00 PLN (pięćset tysięcy złotych).
2. Wykonawca zobowiązany jest 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.

## § 16

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy stanowią będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za przekroczenie terminu określonego w § 2 ust.2 niniejszej umowy w wysokości 0,05 % ceny ryczałtowej brutto podanej w §10 ust.2 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień nieterminowego wykonania umowy;
  - b) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji - w wysokości 0,05 % ceny ryczałtowej brutto podanej w §10 ust.2 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) za odstąpienie Zamawiającego lub Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% ceny ryczałtowej brutto podanej w §10 ust.2 niniejszej umowy;
  - d) za stwierdzenie przez Zamawiającego nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę mimo pisemnego wezwania Wykonawcy do prawidłowego wykonywania umowy w tym zakresie - 1000 PLN;
  - e) za nie przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w terminie określonym w §8 ust.4 niniejszej umowy, w wysokości 1000 PLN za każdy nieprzedłożony projekt umowy lub jego zmiany;
  - f) 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 §8 ust.7 niniejszej umowy, w wysokości 1000 PLN za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - g) 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 §8 ust.9 niniejszej umowy, w wysokości 1000 PLN za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (w przypadku przyjęcia terminu niezgodnego z zapisem §8 ust.12 niniejszej umowy i braku jego zmiany na żądanie Zamawiającego) w wysokości 1000 PLN za każdy brak zmiany;
  - i) za brak zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w wysokości 10% wartości brutto umowy o podwykonawstwo, której dotyczy zapłata;
  - j) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 1000 PLN za każdą nieterminową zapłatę,
  - k) każdorazowo za nieprzedłożenie na wezwanie Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnego z warunkami niniejszej umowy – 5000 zł,
  - l) za nie wypełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osób wykonujących czynności określone w §7 ust.1 niniejszej 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 §7 ust.1 niniejszej 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.
3. Zamawiający wystawi Wykonawcy żądanie zapłaty należnych kar określonych w ust. 2. Należne kary muszą być zapłacone przez Wykonawcę w terminie 5 dni od daty przekazania przez Zamawiającego żądania zapłaty.

## Ogólne warunki umowy ozn. ZP.273.1.2020

---

4. W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę kar określonych w żądaniu zapłaty, o którym mowa w ust.3, Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Kary pieniężne wzajemnie się nie wykluczają i mogą być dochodzone łącznie w związku z wystąpieniem każdej z przesłanek do ich naliczenia.

### § 17

#### GWARANCJA

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji wynosi .... **miesiące** licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy z przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji.
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.
7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady w terminie **3 dni kalendarzowych** od daty otrzymania 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 niniejszej umowy.

### § 18

#### RĘKOJMIA

1. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność tytułem rękojmi za wady przedmiotu umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego (art. 560 i nast. K.c.).
2. **Okres rękojmi** wynosi .... **miesiące** licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy z przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji.
3. Usunięcie wady powinno nastąpić na koszt Wykonawcy i zostać stwierdzone protokolarnie.
4. Zamawiający może korzystać z uprawnień z 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.

### § 19

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w opisanych niżej sytuacjach.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

## Ogólne warunki umowy ozn. ZP.273.1.2020

---

- 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z winy Wykonawcy trwa dłużej niż 5 dni roboczych,
  - 3) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego Wykonawca uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 4) w przypadku 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,
  - 5) w przypadku dokonania Podwykonawcy(om) lub dalszemu(ym) Podwykonawcy(om), którego(ych) umowa(y) zostały zaakceptowane przez Zamawiającego lub zgłoszone Zamawiającemu zgodnie z zapisami §8 niniejszej umowy, bezpośredniej zapłaty lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 10% wartości niniejszej umowy,
  - 6) 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. 22a ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i nie przedłożył 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,
  - 7) gdy Zamawiającemu przedłożono wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy a nie została jeszcze ogłoszona upadłość Wykonawcy,
  - 8) z powodu wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
  - 9) gdy wobec Wykonawcy wszczęte zostanie postępowanie egzekucyjne, w wyniku którego dojdzie m.in. do zajęcia rachunku bankowego, wierzytelności i innych praw majątkowych Wykonawcy,
  - 10) w przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o realizowaniu robót przez Podwykonawców niezgłoszonych Zamawiającemu,
  - 11) w przypadku nie wypełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osób wykonujących czynności określone w §7 ust.1 niniejszej umowy,
  - 12) jeżeli wystąpią inne okoliczności (niewymienione w pkt 1-11) leżące po stronie Wykonawcy uniemożliwiające wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
  - 13) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od niniejszej umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt 1) -12), Zamawiający naliczy karę umowną, o której mowa w § 16 ust. 2 lit. c) niniejszej umowy.
  3. 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.
  4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  5. Prawa do odstąpienia strony umowy mogą wykonywać w terminie do 35 dni od dnia ujawnienia istnienia podstaw do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 13).
  6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

## Ogólne warunki umowy ozn. ZP.273.1.2020

---

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- 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. Najpóźniej w terminie 10 dni Wykonawca usunie z terenu budowy materiały własne, sprzęt oraz urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od 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,
  - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych materiałów i urządzeń.

### § 20

#### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy, jeżeli zajdzie co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 145a ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust.1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### § 21

#### **ROBOTY ZAMIENNE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia potrzeby ich wykonania.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych strony sporządzą 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 niniejszej 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 2019r. poz. 701 tekst jednolity 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.

## § 23

### ZMIANY UMOWY

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem zmian przewidzianych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj. Zamawiający na podstawie art.144 ust.1 pkt 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej umowy, w szczególności:
  - a) **zmiana terminu** określonego w §2 ust.2 niniejszej umowy w przypadkach wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, które uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w pierwotnym terminie:
    - wystąpienia dodatkowych usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania oraz zakończenia podstawowego przedmiotu umowy;
    - wystąpienia przerw w wykonywaniu przedmiotu umowy z powodów, za które odpowiada Zamawiający;
    - w następstwie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac (np. siły wyższej).
  - b) **zmiana osób nadzorujących** wykonanie przedmiotu umowy, wymienionych w §4 niniejszej umowy, jeżeli wystąpią okoliczności powodujące, że wskazane osoby nie mogą pełnić swoich funkcji, pod warunkiem spełniania przez nowe osoby warunków określonych w SIWZ;
  - c) **zmiana wartości umowy w szczególności:**
    - 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;
    - zwiększenie wartości umowy na skutek realizacji dodatkowych usług lub robót budowlanych, o których mowa w lit.d); 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;
  - d) **zmiana zakresu umowy w szczególności na skutek:**
    - zmian dokumentacji projektowej, wystąpienia robót zaniechanych;
    - wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych usług lub robót budowlanych, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, pod warunkiem, że zostaną spełnione wymogi określone w art. 144 ust. 1 pkt 2;
  - e) **zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:**
    - 1) stawki podatku od towarów i usług,
    - 2) 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,
    - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
    - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych
    - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - f) 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. 22a



- ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, 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;
- g) 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 przedmiotu zamówienia w sytuacji gdy Wykonawca zadeklarował w ofercie wykonanie przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców;
  - h) zmianę podwykonawcy(ów) wskazanych w ofercie na innego(ych) podwykonawcę(ów) w sytuacji gdy Wykonawca wskazał w ofercie nazwę(y) podwykonawcy(ów), któremu(y) zamierza zlecić wykonanie części zamówienia;
  - i) zmiana umowy na skutek wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a zmiany umowy spowodowane tymi okolicznościami są warunkiem wykonania umowy lub są korzystne dla Zamawiającego;
  - j) zmiana umowy na skutek wystąpienia zdarzenia o charakterze zewnętrznym, którego nie można było przewidzieć oraz którego skutkiem nie można było zapobiec;
  - k) ponadto zmiana umowy może mieć miejsce w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 – 6 Ustawy Pzp.
2. W przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń wymienionych w ust. 1 lit.a), ewentualne przedłużenie terminu wykonania może nastąpić o czas niezbędny do wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
  3. Wszystkie powyższe zmiany umowy opisane w ust. 1 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.
  4. Zmiany umowy nie stanowi w szczególności zmiana nazw stron, siedzib stron, danych teleadresowych. Wystarczające będzie pisemne powiadomienie strony o zaistniałej zmianie.
  5. Zmiana numeru rachunku bankowego wymaga aneksu do umowy.
  6. Strony umowy zobowiązują się wzajemnie informować o wszelkich zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie treści umowy, w tym o dokonaniu zmiany adresu zamieszkania lub siedziby, pod rygorem uznania wysłania korespondencji listem poleconym pod ostatnio znany adres jako skutecznie doręczonej adresatowi.
  7. Strony wyłączają możliwość zmiany wynagrodzenia wykonawcy na podstawie art.632 §2 kodeksu cywilnego.

### § 24

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Integralną częścią niniejszej umowy są zapisy Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i oferty przetargowej Wykonawcy.
2. Strony ustalają, że sądem wyłącznym właściwym miejscowo w sprawach spornych wynikających z niniejszej umowy jest Sąd w Koszalinie.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 25

**ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY**

Wykaz załączników do umowy:

Nr 1 - Oferta Wykonawcy

Nr 2 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

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. Raclawicka 13**

2. Wykonawca: .....

3. Umowa: **ZP.273.1.2020** z dnia .....

4. **Przedmiot umowy:**

**PRZEBUDOWA, TERMOMODERNIZACJA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA  
POMIESZCZEŃ BUDYNKU POWIATU KOSZALIŃSKIEGO PRZY ULICY ANDERSA 32  
W KOSZALINIE WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

5. Data odbioru końcowego: dzień ..... miesiąc ..... rok .....

**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 Istotnych 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 z przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji.

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

## Ogólne warunki umowy ozn. ZP.273.1.2020

---

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 otrzymania 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.

7.0. W sprawach nieuregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną mają zastosowanie odpowiednie postanowienia umowy ozn. **ZP.273.1.2020** z dnia ....., Specyfikacji Istotnych 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: