



Umowa Nr ... - wzór

zawarta w dniu w Szczecinku pomiędzy:

Powiatem Szczecineckim, z siedzibą w Szczecinku (78-400) przy ul. Wacława IV 16,
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

1. Krzysztof Lis – Starosta Szczecinecki
2. Daniel Rak – Wicestarosta Szczecinecki

zwanym dalej Zamawiającym

a

.....NIP.....

Regon.....

zwanym dalej Wykonawcą

W wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości mniejszej niż progi unijne na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest udzielenie zamówienia publicznego na **remont i adaptacji pomieszczeń budynku Zakładu Obsługi Nieruchomości w Szczecinku na miejsce magazynowania zasobów**, w systemie „zaprojektuj i wybuduj” na podstawie zamówienia publicznego nr ZP.272.1.23.2026, zgodnie z ofertą, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, złożoną w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie Specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ” i jej załączników, która stanowi załącznik nr 2 do umowy.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej na całe zamówienie, określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (zwanym dalej PFU), stanowiącym **Załącznik nr 1 do SWZ**, oraz wykonanie robót budowlanych dla 1 etapu inwestycji, który obejmuje:
 - a) Wykonanie robót ogólnobudowlanych – przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dla 1 etapu inwestycji, obejmującej wykonania wszystkich robót i standardu wykończenia, określony w PFU w pomieszczeniach zaznaczonych na Rzucie piwnic – 1 etap i Rzucie parteru – 1 etap oraz wejścia do budynku, które zostały zamieszczone w Załączniku nr 1 jako odrębne dokumenty.
 - b) Wykonanie robót sanitarnych dla 1 etapu inwestycji, obejmującej wykonanie:
 - odgałęzienia z zaworem instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej dla pomieszczeń Miejsca Magazynowania Zasobów (MMZ)
 - odgałęzienia z zaworem instalacji cieplnej z istniejącego węzła cieplnego dla pomieszczeń MMZ
 - wentylacji nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła docelowo dla pomieszczeń MMZ



- wykonanie odrębnej nowej instalacji wody zimnej, dla ciepłej wody użytkowej zamontować podgrzewacz elektryczny 5 kW
 - wykonanie odrębnej nowej instalacji centralnego ogrzewania i wentylacji dla pomieszczeń I etapu z uwzględnieniem etapu II
 - wentylacji pom. WC wywiew wzmocniony wentylatorem wywiewnym
 - udrożnić wszystkie odpływy wód deszczowych i kanalizacji sanitarnej.
- c) Wykonanie robót elektrycznych - w zakresie branży elektrycznej, w 1 etapie inwestycji, do wykonania są wszystkie założenia opisane w PFU. Dokumentacja projektowa ma obejmować wszystkie pomieszczenia MMZ. Wykonanie instalacji elektrycznych w pierwszym etapie realizacji inwestycji obejmować będzie pomieszczenia wskazane w załączniku graficznym do postępowania. Projekt i realizacja instalacji w pierwszym etapie mają pozwolić na późniejsze uzupełnienie instalacji w pomieszczeniach realizowanych w drugim etapie inwestycji. Obudowy rozdzielnic elektrycznych, centrale alarmowe, rejestratory monitoringu wizyjnego etc. mają mieć zapasy pozwalające na rozbudowę instalacji o pomieszczenia realizowane w drugim etapie inwestycji. Zaleca się wykonać kanały kablowe od rozdzielnic, centrerek alarmu i monitoringu etc. do pomieszczeń realizowanych w drugim etapie, dla bezinwazyjnego prowadzenia obwodów instalacji.
- Przy realizacji projektu i wykonawstwa inwestycji należy kierować się zapisami zawartymi w PFU.
- Pierwszy etap realizacji inwestycji obejmuje:
- wykonanie zasilania w energię elektryczną pomieszczeń MMZ z rozdzielnic głównej budynku ZON;
 - wykonanie w pomieszczeniach MMZ instalacji elektrycznej wraz z wewnętrzną linią zasilającą w tym: rozdzielnicę główną MMZ, rozdzielnic lokalnych (w razie potrzeby), instalacji gniazd wtykowych 230V i 400V, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia podstawowego (ogólnego, miejscowego, stanowiskowego), instalacji zasilania stanowiska komputerowego w pomieszczeniu biurowo-wydawczym, instalacji siłowej, instalacji zasilania urządzeń, instalacji zasilania systemów p.poż. (w razie potrzeby), instalacji połączeń wyrównawczych i instalacji uziemiającej, ochrony przeciwprzepięciowej w wymaganym zakresie oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku;
 - wykonanie instalacji telewizji dozorowej w obszarze wejść i wyjść z zewnątrz do pomieszczeń;
 - wykonanie w porozumieniu z inwestorem dostępu do internetu, zgodnie z opisem w punkcie 3.4.2.5.1. PFU;
 - wykonanie zestawu przeciwpożarowego wyłącznika prądu;
 - wykonanie instalacji sygnalizacji włamania (alarmowej);
 - wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia terenu zewnętrznego w strefie wejść i podejścia do platformy transportu pionowego (montaż opraw oświetleniowych na elewacji budynku);
 - wykonanie instalacji odgromowej i uziemiającej w koniecznym zakresie zgodnie z opisem w punkcie 3.4.2.4.5. PFU
 - wykonanie rezerwowego źródła zasilania w energię elektryczną w postaci agregatu prądotwórczego.
- d) Wykonanie tablicy informacyjnej.
- e) Sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót.



- f) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z instrukcjami obsługi wszystkich zamontowanych w budynku urządzeń oraz uzyskanie wszelkich decyzji niezbędnych do użytkowania przedmiotu zamówienia, m.in. pozwolenia na użytkowanie obiektu powstałego w wyniku przeprowadzonych robót budowlanych.
- g) Prowadzenie i oddanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:
- a. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z założeniami przyjętymi w PFU i powinna zawierać kompletną dokumentację projektową na podstawie Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU), we wszystkich branżach wymienionych w PFU oraz uzyskanie na jej podstawie wszelkich opinii, decyzji i uzgodnień wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do rozpoczęcia robót, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót (Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownego upoważnienia). Uwaga: w dokumentacji należy uwzględnić zmiany i dodatkowe elementy w branży sanitarnej i elektrycznej wymienione w ust. 2 w pkt c i d SWZ (m.in. wykonanie węzła cieplnego). Dokumentacja powinna zawierać:
- Projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu wykonany zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych /oryginał/ – w ilości niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę oraz 1 egzemplarz dla zamawiającego
 - Projekt techniczny, zawierający wszelkie szczegóły niezbędne do realizacji robót budowlanych oraz niezbędne uzgodnienia – 1 egzemplarz w wersji papierowej;
 - Kosztorys uproszczony we wszystkich branżach, z podziałem na 2 etapy realizacji inwestycji; kosztorys musi być aktualny na dzień przekazania kompletu dokumentacji dla Zamawiającego – 1 egzemplarz/oryginał/;
 - Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego – 1 egzemplarz /oryginał/;
 - Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
- Dokumentacja ma być wykonana zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 245).
- b. Wykonawca powinien we własnym zakresie zakupić mapę do celów projektowych. Mapa do celów projektowych powinna zawierać wszystkie szczegóły istotne dla projektowanego zadania i realizacji tego zadania.
- c. Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia zakresu projektu z Zamawiającym.



- d. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać, na rzecz Zamawiającego wszelkie pozwolenia organów państwowych i samorządowych oraz inne uzgodnienia i dokumenty niezbędne do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych, w tym m.in. pozwolenia wodno-prawne, pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót, pozwolenie na wycinkę drzew (o ile są wymagane). Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego do organów w sprawie ww. dokumentów.
 - e. We wszelkich opiniach, uzgodnieniach, pozwoleniach i innych dokumentach jako Inwestor, występować będzie: Powiat Szczecinecki, ul. Warcisława IV 16, 78-400 Szczecinek.
 - f. Wykonawca przekaze Zamawiającemu autorskie prawa majątkowe do dokumentacji powstałej w ramach realizacji usługi.
 - g. Wykonawca będzie udzielał odpowiedzi na ewentualne pytania dotyczące przygotowanej przez niego dokumentacji oraz dokonywał właściwych poprawek i uzupełnień w razie takiej potrzeby.
 - h. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nieodpłatnie nadzoru autorskiego nad projektem w czasie realizacji Inwestycji.
 - i. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym również ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności z zachowaniem postanowień art. 99 ww. ustawy, który m.in. zakazuje opisywania przedmiotu zamówienia w sposób utrudniający uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w art. 99 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca powinien określić dodatkowo kryteria stosowane w celu oceny równoważności produktu.
 - j. Uwaga: w przypadku, jeżeli w dokumentacji technicznej pojawi się odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawca zobowiązany jest wskazać w każdym przypadku, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z SWZ, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
 5. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
 6. Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z wszelkimi dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego w trakcie obowiązywania umowy, niezwłocznie po ich otrzymaniu, a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w tych dokumentach, w szczególności elementów, które mogą przeszkodzić w prawidłowym wykonaniu robót lub innych czynności objętych przedmiotem umowy, zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, nie później niż w terminie 5 dni od daty ich ujawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu szkód wynikłych na skutek wad



przedmiotowych dokumentów, jeżeli, pomimo ich stwierdzenia, nie poinformował o nich Zamawiającego.

7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
8. Inwestycja jest realizowana w ramach projektu pn.: **„Remont i adaptacji pomieszczeń budynku Zakładu Obsługi Nieruchomości w Szczecinku na miejsce magazynowania zasobów”** i jest finansowana ze środków pochodzących z budżetu państwa na realizację zadań zleconych z zakresu **Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej**.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji całego przedmiotu zamówienia (wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie 1 etapu inwestycji): **do dnia 21.12.2026r.**

Warunkiem przystąpienia do wykonania robót budowlanych jest uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót i jego dostarczenie Zamawiającemu wraz z dokumentacją projektową oraz oświadczeniem kierownika budowy o przyjęciu obowiązków.

§ 3

Osoby sprawujące funkcje techniczne.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz kierowników robót w specjalnościach niezbędnych do kierowania robotami przy realizacji przedmiotowego zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności techniczne, doświadczenie, wiedzę oraz będzie dysponował personelem posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zapewni pełnobrańzowy nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji.
4. Inspektorzy nadzoru będą upoważnieni przez zamawiającego do pełnienia swoich obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Obowiązki Wykonawcy:
 - 1) Wraz z wykonaną dokumentacją Wykonawca przekaze Zamawiającemu spis dokumentacji oraz oświadczenie o jej kompletności.
 - 2) Zamawiający potwierdzi kompletność dokumentacji w ciągu 7 dni od daty jej dostarczenia przez Wykonawcę lub zgłosi Wykonawcy uwagi i zastrzeżenia do niej.
 - 3) Wykonanie i oddanie przewidzianego w umowie przedmiotu umowy, określonego w §1, wykonanego zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, zawartą umową i Specyfikacją warunków zamówienia w postępowaniu przetargowym.
 - 4) Przejęcie, organizacja, wykonanie, zabezpieczenie zaplecza i terenu budowy.
 - 5) Prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP, p.poż. i Ochrony Środowiska; Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.



- 6) Przedłożenie Zamawiającemu kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności cywilnej, jeżeli załączone do oferty ubezpieczenie oc straciło ważność;
- 7) Ponoszenie kosztów związanych z zużyciem energii elektrycznej, wody i ciepła (w tym założenie na swój koszt liczników).
- 8) Terminowa realizacja przedmiotu umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i pozwolenia na prowadzenie robót.
- 9) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie - Prawo budowlane – przed dokonaniem zamówienia Wykonawca przedłoży wnioski materiałowe inspektorom nadzoru do akceptacji. Ponadto na każde żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego, wykonawca przedkłada certyfikaty zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
- 10) Zgłaszanie inspektorom nadzoru inwestorskiego z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem terminów zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrycia, otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego;
- 11) Zagospodarowanie odpadów, powstałych w wyniku realizacji zamówienia, w sposób przewidziany obowiązującymi przepisami prawa.
- 12) Realizacja umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz informowanie Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia budowy oraz do współdziałania z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom;
- 13) Pełnienie funkcji koordynacyjnych i nadzorczych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
- 14) Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podaje nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadomi zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
- 15) Zgłoszenie pisemne do Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego, po wykonaniu zamówienia i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
- 16) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 17) Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru.
- 18) Zapewnienie specjalistycznego kierownictwa montażu oraz wszelkich niezbędnych uzgodnień dla wszystkich urządzeń określonych w projekcie budowlanym, a wymagających dodatkowych badań i pomiarów przed przekazaniem do eksploatacji.
- 19) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania



napraw zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji podziemnych i nadziemnych.

- 20) Wykonanie i skompletowanie dokumentacji odbiorowej, kompletnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie dokumentów, w tym m.in.:
 - dziennik budowy wraz z oświadczeniami kierownika budowy
 - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przyjętą do właściwego ośrodka geodezyjnego,
 - w stosunku do wbudowanych materiałów: atest higieniczny oraz inne dokumenty wymagane do oznakowania danego wyrobu znakiem budowlanym "B" lub znakiem „CE” (deklarację i/lub certyfikat zgodności z odpowiednią Normą lub aprobatą techniczną),
 - pomiary, atesty i niezbędne badania (wykonane przez właściwe jednostki badawcze),
 - protokoły z przeprowadzonych prób eksploatacyjnych, przeprowadzonych rozruchów, próbnej eksploatacji, UDT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - wszelkie inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego zadania i niezbędne do przekazania obiektu do użytkowania.
- 21) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu w imieniu zamawiającego. Zamawiający udzieli wykonawcy pełnomocnictwa do występowania do właściwych organów w celu uzyskania ww. decyzji.
- 22) Wykonanie zbiorczego zestawienia robót wg wzoru zamawiającego.
- 23) Uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwanie wszelkich wad określonych podczas przeglądu przez cały okres rękojmi za wady i gwarancji.
- 24) Ponadto do obowiązków wykonawcy należy również informowanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania zamówień dodatkowych i robót zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 25) Za zamówienie dodatkowe uznać można takie roboty budowlane, które łącznie spełniają następujące warunki:
 - 1) są to takie roboty budowlane, których przedmiot wykracza poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego.
 - 2) są ściśle związane z przedmiotem umowy i warunkują jego prawidłowe wykonanie.
- 26) Wszelkie zamówienia dodatkowe mogą być wykonane tylko po spisaniu protokołu konieczności i ustaleniu zakresu zamówień dodatkowych w kosztorysie, sprawdzonym przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym do realizacji przez Zamawiającego oraz podpisaniu aneksu do umowy lub odrębnej umowy z określeniem terminu wykonania zamówień dodatkowych.
- 27) W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego, Zamawiający nie ma obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie budowlanym wraz z wykonawczym lub z niego wynikające, nie są robotami dodatkowymi.
- 28) Roboty dodatkowe zatwierdzone przez Zamawiającego w stosunku do projektu budowlanego wraz z wykonawczym zostaną rozliczone w formie wynagrodzenia ryczałtowego, kosztorysem dodatkowym, w oparciu o kosztorys ofertowy, a w przypadku braku pozycji stosuje się wskaźniki cenotwórcze z kosztorysu ofertowego, a katalogi np.



KNR oraz ceny materiałów ustala się indywidualnie, jednak wymagają one akceptacji przez Zamawiającego.

- 29) W przypadku propozycji Wykonawcy wprowadzenia rozwiązań zamiennych, Wykonawca musi uzyskać akceptację Zamawiającego, a następnie zobowiązany jest, na własny koszt, do opracowania szczegółowych projektów wykonawczych i technologicznych, uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji, w tym autora projektu podstawowego.
- 30) W celu zastosowania klauzul społecznych, stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę określonej w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) osób wykonujących następujące czynności w trakcie realizacji zamówienia: osoby wykonujące pracę fizyczne w zakresie robót budowlanych i montażowych. Wymóg nie dotyczy czynności wykonywanych przez osoby kierujące budową: kierownika budowy, kierowników robót oraz innych osób pełniących samodzielnie funkcje techniczne w budownictwie, osób wykonujących usługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych lub wyposażenia.
- 31) W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 32) Na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie wyznaczonym w tym wezwaniu, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu żądane dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 30) czynności w trakcie realizacji zamówienia.
- 33) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 30) czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 niniejszej umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 30) czynności.
- 34) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez



wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Obowiązki Zamawiającego:

- 1) Uzgodnienie dokumentacji projektowej i jej odbiór.
- 2) Przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
- 3) Sprawdzenie i odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających.
- 4) Zapewnienia pełnobrańowego nadzoru inwestorskiego.
- 5) Odbiór wykonanego przedmiotu umowy.
- 6) Zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 6

Podwykonawcy

1. Wykonawca zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie zamówienie wykona sam, za wyjątkiem robót w zakresie _____ które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów (w tym, na którego/ych zasoby się powoływał w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej ustawą Pzp – o ile występuje).
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyć będzie podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. 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.



6. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 20 000 złotych.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy ust. 4–13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wynagrodzenia. Za należne wynagrodzenie rozumie się wynagrodzenie, które należy się podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy ze złożonej faktury. Warunkiem zapłaty, przez zamawiającego, drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty



wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 1, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, 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.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający prześle wykonawcy informację o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Wykonawca może, w terminie 7 dni od otrzymania informacji, zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16.
20. W przypadku zgłoszenia w wymaganym terminie uwag, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
22. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy oświadczeń Podwykonawców, podpisanych przez osoby prawnie umocowane, o otrzymaniu od Wykonawcy należnego wynagrodzenia. Jeżeli suma niepotwierdzonych przez Podwykonawców należności przekroczy pozostałą do uregulowania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy kwotę umowną, Zamawiający może, z zastrzeżeniem ust. 20, wstrzymać zapłaty za faktury Wykonawcy, do czasu uregulowania zobowiązań wobec Podwykonawców i przedstawieniu Zamawiającemu stosownych oświadczeń Podwykonawców.
23. W przypadku zaistnienia trzykrotnej konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, lub konieczność



dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy określonej w § 7 ust. 1 umowy. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego z winy wykonawcy.

25. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
26. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy/ców oraz dalszego/ych podwykonawcy/ów o dokonaniu zapłaty na jego/ich rzecz wymagalnego wynagrodzenia za realizację powierzonych mu do wykonania robót budowlanych lub dostaw lub usług, w sposób i ze skutkiem określonym w § 7 ust. 10.
27. Wykonawca odpowiada za osoby trzecie przy pomocy których wykonuje zobowiązanie oraz za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
28. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą.
29. 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

§ 7.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy **ryczałtowe** za roboty stanowiące przedmiot umowy wynosi **zł brutto** (słownie: złotych). Powyższa kwota zawiera podatek VAT., (wartość netto:.....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Zamawiający nie dopuszcza płatności częściowych.
5. Należne Wykonawcy wynagrodzenie za cały przedmiot Umowy płatne będzie, po wykonaniu całego przedmiotu umowy, dokonaniu odbioru końcowego przez Zamawiającego, po przedłożeniu faktury z załączonym, podpisanym przez Zamawiającego, protokołem końcowym odbioru inwestycji.
6. Płatnikiem z tytułu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy jest Powiat Szczecinecki.
7. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT. Faktura powinna być wystawiona na:
Nabywca/Odbiorca: Powiat Szczecinecki, ul. Wacławowa IV 16, 78-400 Szczecinek, NIP: 6731630032.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.
9. Zapłata przez Zamawiającego faktur za wykonane roboty nastąpi w terminie do 30 dni od przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT, na



konto wskazane przez Wykonawcę.

10. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od wystawienia faktur, zestawienia wystawionych przez podwykonawcę faktur wraz z dowodami zapłaty oraz pisemnego oświadczenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury VAT, o otrzymaniu przez tego podwykonawcę i dalszego podwykonawcę wymagalnej zapłaty za wykonany zakres robót, usług lub dostaw, będących częścią składową zakresu zamówienia, za który została wystawiona faktura. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższego zestawienia i oświadczenia, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy, do czasu ich otrzymania. Od zatrzymanej kwoty odsetki nie przysługują.
11. W przypadku braku zapłaty lub uchylania się od zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy do czasu uregulowania wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Od zatrzymanej kwoty odsetki nie przysługują.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10 dotyczy wyłącznie należności wynikających z umów, o których mowa w § 6.
13. W przypadku, gdy Wykonawcą jest Konsorcjum, członkowie Konsorcjum odpowiadają solidarnie wobec Zamawiającego z tytułu dokonywanych przez niego zapłat na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
14. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie pociąga za sobą możliwości naliczania dodatkowej zapłaty dla Wykonawcy, ani dokonania jakichkolwiek zmian warunków niniejszej umowy.
15. Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres zamówienia określony w przedmiocie Umowy, o którym mowa w § 1, wykonany w sposób prawidłowy oraz zgodny z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
16. Cesja praw i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, wymaga zgody pisemnej Zamawiającego.
17. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn innych niż niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy, Wykonawcy przysługiwać będzie wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonanych robót.

§ 8.

Kary umowne

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu i oddaniu całego przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w trakcie trwania gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki od dnia umownego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy.



- d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 8 ust. 12 umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - f) brak przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, lub zawarcie umowy bez zgody zamawiającego w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy;
 - g) brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w niniejszej umowie, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy;
 - h) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dłuższego jak 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy robót budowlanych - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy.
 - i) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników – w wysokości 5000,00 PLN za każdą osobę
 - j) z tytułu niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 31) - w wysokości 5000,00 PLN za każdą osobę.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 1 umowy,
 - b) za nieterminowe płaćcenie faktur odsetki za każdy dzień zwłoki od terminu płatności określonego w § 7 ust. 9 niniejszej umowy, których wysokość określają obowiązujące przepisy.
3. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia stron możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach prawa cywilnego, jeżeli wartość kar nie pokryje powstałej szkody.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji przedmiotu zamówienia kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego z faktur częściowych i końcowej.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.

§ 9.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty budowlane i wbudowane



materiały na okres **36 miesięcy na dokumentację projektową i roboty budowlane oraz 24 miesiące na wyposażenie.**

2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy od daty odbioru końcowego zadania.
3. Wskazany w ust. 1 okres gwarancji i rękojmi dotyczy całego kompletnego przedmiotu umowy, w tym zarówno robót budowlanych jak i wbudowanych materiałów. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad i usterek przedmiotu umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy. Wykonawca wyraża zgodę na pokrycie ww. kosztów z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
9. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, a Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
10. Strony zgodnie oświadczają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy rozszerzają w stosunku do zasad określonych w art. 556 i następnych Kodeksu cywilnego. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w chwili dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Strony zgodnie oświadczają, iż Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w załączonych i zaakceptowanych warunkach gwarancji i rękojmi.
11. Zamawiający, zgodnie z treścią art. 579 Kodeksu cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zgodnie z 449 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) Wykonawca złoży na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości



- 5 % wartości przedmiotu umowy brutto tj. zł (słownie:.....) w formie, zgodnie z art. 450 ustawy Pzp.
2. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należycie wykonany. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady kwotę stanowiącą wysokość 30 % wartości zabezpieczenia. Kwota ta zwrócona zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
 3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego.
 4. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
 5. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1.
 6. Za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 2.
 7. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§ 11.

Odbiór

1. Wykonawca powiadamia Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego robót. Zawiadomienie o gotowości do odbioru robót zostanie złożone w terminie wskazanym w § 2 ust. 2 niniejszej umowy. Osiągnięcie gotowości do odbioru nastąpi po wykonaniu wszystkich robót budowlanych i dostaw objętych niniejszą umową oraz czynności, w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, jeżeli jest wymagane.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Odbiór końcowy nastąpi komisyjnie protokołem końcowym po całkowitym wykonaniu robót, dostarczeniu wyposażenia oraz uzyskaniu wszelkich wymaganych decyzji, w tym pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i innych czynności, przewidzianych w umowie i jej załącznikach. Czas trwania odbioru: do 7 dni od dnia jego rozpoczęcia.
4. Protokół końcowy wykonania robót zawiera wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
5. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady/usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając ostateczny termin ich usunięcia,
 - 2) jeżeli wady/usterki nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli występują, lecz możliwe jest użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od



umowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek.
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych Wykonawca nabywa prawo do wystawienia faktury końcowej.
9. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają ponownie swój bieg terminy gwarancji, rękojmi i serwisu wbudowanych urządzeń.
10. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie.
11. Zamawiający i jego nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
12. Z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.

§ 12.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
 - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie art. 465 ust. 7 ustawy Pzp - w przypadku konieczności, wielokrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 6, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy brutto wskazanego w § 7 ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,



- c) Wykonawca przekaże Zamawiającemu protokolarnie wykonane roboty, zafakturowane i wbudowane materiały, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy,
 - d) Zamawiający dokona odbioru robót i zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z terminowej zapłaty faktur mimo pisemnego wezwania, w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w § 7 ust.11.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w pisemnie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 13.

Zakres odpowiedzialności Wykonawcy

1. Wykonawca nie jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy tylko w takim zakresie, w jakim takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest wynikiem działania siły wyższej, o której mowa niżej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdyby okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 14 dni, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, których wystąpienia, pomimo swego doświadczenia, nie mógł przewidzieć na etapie ofertowania, ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora nadzoru oraz opracować i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na wykonanie przedmiotu umowy.

§ 14.

Możliwość zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku VAT przez zmianę ustawodawczą w trakcie trwania umowy, wynikającej ze zmiany ustawy o podatku od towarów i usług oraz



- podatku akcyzowego.
2. Poza możliwościami zmiany umowy na podstawie art. 455 Pzp dopuszcza się zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zaistnienia którejkolwiek z okoliczności określonej poniżej:
 - 1) jeżeli zmiana umowy jest korzystna dla Zamawiającego – w każdym przypadku,
 - 2) zmiana terminu realizacji zamówienia – w przypadku, jeżeli Zamawiający wstrzymał realizację inwestycji lub jej istotnej części z powodów niezawinionych przez Wykonawcę lub w przypadku, jeżeli Zamawiający dokonuje istotnej zmiany przedmiotu zamówienia, w tym dotyczącej wystąpienia robót dodatkowych, który w jego ocenie wymaga dodatkowego czasu na realizację zamówienia;
 - 3) zmiana przedmiotu zamówienia – w przypadku zmiany przepisów prawa konieczna jest zmiana przedmiotu zamówienia lub w przypadku, jeżeli w trakcie realizacji inwestycji okaże się, że zmiana przedmiotu zamówienia jest korzystna dla Zamawiającego,
 - 4) inna istotna zmiana umowy w zakresie, którego nie można przewidzieć na etapie sporządzenia niniejszej SWZ - w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej okoliczności, której nie można było przewidzieć na etapie sporządzenia niniejszej SWZ, a która spowoduje że prawidłowe wykonanie zamówienia będzie uzależnione od tej zmiany,
 - 5) zmiana warunków płatności – w przypadku zmiany sposobu dokonywania płatności przez instytucję współfinansującą, lub w przypadku, jeżeli zmiana warunków płatności jest niezbędna dla prawidłowego rozliczenia projektu.
 4. Dopuszcza się zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, poprzez odpowiednie obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy przy zastosowaniu stawek wynikających ze złożonej przez Wykonawcę oferty.
 5. Niezależnie od postanowień niniejszej umowy, umowa może ulec zmianie w okolicznościach wynikających z ustawy Pzp.
 6. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 7. Dokonanie zmian, wymaga podpisania aneksu do umowy.

§ 15.

KLAUZULA INFORMACYJNA

z art. 13 RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

1. administratorem Wykonawcy danych osobowych jest Powiat Szczeciński ul. Wacisława IV 16; 78-400 Szczecinek;
2. inspektorem ochrony danych osobowych w *Powiecie Szczecińskim* jest Pan Robert Kołodziejczak, iod@powiat.szczecinek.pl;
3. Wykonawcy dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na remont i adaptacji



- pomieszczeń budynku Zakładu Obsługi Nieruchomości w Szczecinku na miejsce magazynowania zasobów, ZP.272.1.23.2026 prowadzonym w trybie podstawowym;
4. odbiorcami Wykonawcy danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”;
 - Wykonawcy dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
 - obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio Wykonawcy dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
 - w odniesieniu do Wykonawcy danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - posiada Wykonawca:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Wykonawcy dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Wykonawcy danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Wykonawca, że przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy dotyczących narusza przepisy RODO;
 - nie przysługuje Wykonawcy:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Wykonawcy danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
 5. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp.
 6. W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

§ 16.

Postanowienia końcowe



1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający zapewnia, że ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, zostaną poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Sprawy sporne, w których zawarcie ugody jest niedopuszczalne, będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca