



## Załącznik Nr 6 do SWZ - wzór umowy

### U M O W A NR ....

w dniu ..... r. w Łomży pomiędzy **Miastem Łomża**, z siedzibą Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, NIP: 7182144919, zwanym w treści Umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

.....

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Łomża,

a

.....  
reprezentowanym przez z siedzibą ....., NIP .....,  
REGON ..... zwanym w treści Umowy Wykonawcą,

w wyniku przeprowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, zm. Dz. U. z 2025r., poz. 620, poz. 794, poz. 1165, 1173, 1235) zwanej dalej „ustawą Pzp” postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 2 ustawy Pzp na realizację zadania pn. **„Rozwój infrastruktury turystycznej w mieście Łomża - pole kamperowe i ścieżka sensoryczna”** została zawarta Umowa o następującej treści:

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące budowę parku kieszonkowego wraz z rozbudową infrastruktury carawaningowej – pola kempingowego wraz z niezbędnym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, budową budynku sanitarno-kuchennego, układem komunikacji dróg pieszych i kołowych z 11 miejscami rekreacyjno – kempingowymi dla kamperów, elementami małej architektury oraz rozbiórką istniejących dwóch budynków przy ul. Żydowskiej w Łomży na działkach ewid. Nr 10758/3, 10759/2 i części działek 10758/2, 10759/1 i 10764/7.
2. **Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027 Priorytet IV: Przestrzeń społeczna wysokiej jakości, Działanie 4.6: Inwestycje w kulturę i turystykę, Typ: Rozwój infrastruktury turystycznej wykorzystującej walory przyrodnicze regionu, dziedzictwo kulturowe i lokalne produkty turystyczne.**
3. Szczegółowy zakres rzeczowy i ilościowy robót oraz ich wymogi jakościowe określa:
  - 1) dokumentacja oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, z uwzględnieniem informacji zawartych w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej SWZ,



- 2) oferta Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty wyjaśnił z Zamawiającym wszelkie wątpliwości dotyczące zarówno zakresu robót będących przedmiotem niniejszej Umowy jak i dokumentacji technicznej opisującej te roboty i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
5. Strony ustalają, że roboty budowlane będą realizowane w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, opracowany w uzgodnieniu z Zamawiającym, który jest załącznikiem do niniejszej umowy.
6. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia wykona i zamontuje tablicę informacyjną o dofinansowaniu zadania w momencie rozpoczęcia prac budowlanych oraz wykona i umieści przed rozpoczęciem użytkowania naklejki na wyposażeniu i sprzęcie zakupionym w ramach realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia. Wzory materiałów promocyjnych dostępne są w podręczniku wnioskodawcy i beneficjenta Funduszy Europejskich na lata 2021-2027 w zakresie informacji i promocji:  
<https://funduszeuepodlaskie.pl/dokumenty/podrecznik-wnioskodawcy-i-beneficjentafunduszy-europejskich-na-lata-2021-2027-w-zakresie-informacji-i-promocji/>.
7. Wykonawca oświadcza, iż nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025, poz. 514).

## § 2

1. Wykonawca niniejszą Umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:
- 1) wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy, wykonanego zgodnie z SWZ, dokumentacją techniczną i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, zwaną dalej STWiOR, oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową,
  - 2) usunięcia wszystkich wad występujących w przedmiocie Umowy, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne,
  - 3) stosowania materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i na każde żądanie Zamawiającego okazania, w stosunku do użytych wyrobów, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub innych dokumentów zgodności. Jeżeli Zamawiający zażąda wykonania dodatkowego badania jakości prac wykonanych lub jakości wbudowanych materiałów, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić potrzebne oprzyrządowanie, fachowy zespół wykonawczy oraz materiały niezbędne do wykonania badań. W przypadku gdy wyniki dodatkowych badań wykażą, że urządzenia, materiały, nie są zgodne z wymaganiami Specyfikacji lub odpowiednimi normami lub nie mają odpowiednich aprobat, koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca.
2. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach Umowy:



- 1) prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy,
  - 2) wskazania kierownika budowy i kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - 3) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
  - 4) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
  - 5) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji technicznej i STWiOR,
  - 6) umożliwienia wstępu na teren budowy osobom upoważnionym przez Zamawiającego,
  - 7) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
  - 8) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania gwarancji i rękojmi,
  - 9) utrzymywania porządku na terenie budowy,
  - 10) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
  - 11) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy,
  - 12) uzyskania akceptacji Zamawiającego na planowane do użycia materiały i urządzenia przed ich wbudowaniem bądź zamontowaniem; Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu planowanych do użycia materiałów i urządzeń z odpowiednim wyprzedzeniem mając na uwadze planowany termin użycia materiału lub wbudowania/montażu urządzenia oraz okres oczekiwania określony przez producenta/dostawcę na zatwierdzony przez Zamawiającego materiał bądź zaakceptowane urządzenie; Zamawiający dokona weryfikacji planowanych do użycia przez Wykonawcę materiałów lub urządzeń, w terminie do 10 dni roboczych od dnia pisemnego zawiadomienia Zamawiającego. Skutki finansowe wbudowania przez Wykonawcę materiału/urządzenia bez akceptacji przez Zamawiającego karty materiałowej ponosi Wykonawca,
  - 13) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania dokumentów do odbioru końcowego i związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania wraz z:
- 1) operatem kolaudacyjnym, w tym: komplet aprobat, atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności na wbudowane materiały, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót branżowych, dokumentacja powykonawcza, wszystkie protokoły badań i sprawdzeń podpisane przez kierownika budowy oraz odpowiedniego kierownika robót branżowych (badanie instalacji,



zagęszczenie gruntu, badanie betonu, badanie geotechniczne gruntu itp.), protokoły odbiorów z gestorami sieci,

- 2) załącznikami do protokołu odbioru końcowego: atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności na wbudowane materiały, sprzęt i urządzenia według rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej, dokonania na własny koszt niezbędnych badań, prób, testów, rozruchów, regulacji itp. oraz przeprowadzenia pomiarów przez uprawnione do tego jednostki (jeżeli dotyczy),
4. Wykonawca będzie zobowiązany do ewentualnego (w przypadku zaistnienia konieczności) udostępnienia placu budowy innym wskazanym przez Zamawiającego podmiotom. Za koordynację robót oraz zasady udostępniania placu budowy odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający określi zakres udostępniania oraz jego terminy.

### § 3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność. Sprzątanie terenu zanieczyszczonego podczas wykonywania robót budowlanych dokonywane będzie na bieżąco. Wykonawca poniesie koszty usunięcia wszystkich szkód powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.

### § 4

1. Obowiązki Wykonawcy związane z realizacją Umowy:

- 1) w zakresie procedury bezpieczeństwa:

- a) Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy,
- b) do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu,
- c) Wykonawca, jeżeli jest to niezbędne, zobowiązany jest opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126 ) nie później niż 3 dni robocze przed datą rozpoczęcia robót,

- 2) w zakresie ubezpieczenia:



- a) Wykonawca na własny koszt przed rozpoczęciem robót zawrze **ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy i montażu** obejmujące w szczególności fizyczne zniszczenie lub uszkodzenie przedmiotu prowadzonych prac na kwotę nie niższą niż wartość kontraktu określona w § 12, ust 1 wszelkie szkody w wyposażeniu i zapleczu budowy oraz w miejscach składowania mienia poza terenem budowy jak również w czasie transportu tego mienia **do kwoty minimum 500 000,00 zł**, a także usunięcie pozostałości po szkodzie w limicie nie mniejszym niż 20% wartości kontraktu. Zamawiający, Wykonawca i wszyscy Podwykonawcy zostaną wskazani jako ubezpieczeni. Franszyza redukcyjna określona w polisie nie może być większa niż 10 000,00 zł,
  - b) Wykonawca na własny koszt zawrze umowę **ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia do kwoty minimum 2 000 000,00 zł**. Zamawiający dopuszcza umowę ubezpieczenia ogólną OC, pod warunkiem, że przedmiot, forma i technologia prowadzonych robót kontraktowych jest objęta ochroną ubezpieczeniową i wynika to z ubezpieczonej działalności wskazanej w umowie ubezpieczenia,
  - c) Wykonawca zobowiązuje się ubezpieczyć w zakresie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej posiadaczy pojazdów mechanicznych wszystkie pojazdy, w tym pojazdy wolnobieżne, które będą wykorzystane podczas realizacji przedmiotu umowy,
  - d) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie ubezpieczeń, o których mowa w pkt. 2 lit a) i b) w terminie 14 dni od podpisania Umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zgłoszenia uwag do przedłożonych dokumentów, jeżeli dokumenty te będą budziły zastrzeżenia Zamawiającego. Wykonawca w terminie 7 dni ma obowiązek dostosować zakres ubezpieczenia do wymaganego przez Zamawiającego – w przeciwnym wypadku Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia, o których mowa powyżej i obciążenia kosztami ich zawarcia Wykonawcę. W odniesieniu do wymogu określonego w pkt. 2 lit. c) Wykonawca może przedstawić zestawienie pojazdów objętych ubezpieczeniem wraz numerami polis i okresami ubezpieczenia.
  - e) wszelkie zmiany w kontrakcie wpływające na wartość kontraktu (sumę ubezpieczenia) oraz termin jego realizacji powinny znaleźć odzwierciedlenie w dokumentach ubezpieczenia – wszelkie konsekwencje wynikające z niedotrzymania obowiązku aneksowania polis ubezpieczeniowych spoczywają na Wykonawcy,
  - f) wszelkie zmiany w polisach po akceptacji ich przez Zamawiającego mogą być dokonane po uprzedniej zgodzie Zamawiającego,
  - g) wraz z polisami Wykonawca przekazuje Zamawiającemu potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczeniowej. Jeśli składka płatna jest w ratach potwierdzenia przelewu Wykonawca przekazuje Zamawiającemu bez dodatkowego wezwania w ciągu 7 dni licząc od terminu płatności.
- 3) w zakresie utrzymania terenu budowy do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:





- a) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
  - b) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
  - c) zapewnienie służbom Zamawiającego oraz instytucjom kontrolującym, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą realizowane,
  - d) doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy,
  - e) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami,
  - f) Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ład i porządek na budowie. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie prowadzenia prac od momentu przejścia placu budowy do czasu odbioru końcowego,
  - g) Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego umożliwi bezwarunkowe wprowadzenie na plac budowy podmiotu trzeciego wskazanego przez Zamawiającego celem wykonania robót nie ujętych w przedmiocie Umowy, których konieczność wykonania nastąpiła po dacie przekazania placu budowy.
- 4) w zakresie obsługi geodezyjnej:
- a) Wykonawca jest zobowiązany zapewnić obsługę geodezyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe wpisy do dziennika budowy dotyczące rejestrowania czynności geodezyjnych,
  - c) Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę punktów pomiarowych i wysokościowych, a w przypadku ich uszkodzenia do ich odnowienia.
- 5) w zakresie zabezpieczenia dróg i obiektów inżynierskich:
- a) Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki celem ochrony dróg i obiektów inżynierskich prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub sprzęt Wykonawcy, jego dostawców lub Podwykonawców, w szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na teren budowy i z terenu budowy,
  - b) Wykonawca jest zobowiązany ponosić koszty nałożonych na niego kar związanych z naruszeniem przez Wykonawcę przepisów dotyczących dopuszczalnych obciążeń osi pojazdów lub koszty naprawy uszkodzonych z jego winy dróg kołowych lub obiektów inżynierskich,
  - c) Wykonawca jest zobowiązany, o ile zachodzi taka potrzeba, zapewnić niezbędne do prowadzenia budowy drogi tymczasowe i usunąć je przed przekazaniem Zamawiającemu przedmiotu Umowy,



- d) Wykonawca w trakcie prowadzenia prac zobowiązany jest utrzymać czystość wyjazdu z placu budowy oraz usuwać ewentualne zanieczyszczenie i zniszczenia dróg dojazdowych. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami osób trzecich, jakie mogą powstawać wskutek lub w związku z zakłóceniami powstającymi z tytułu realizacji inwestycji. W przypadku uchylania się Wykonawcy od utrzymywania czystości na drogach dojazdowych i placu budowy Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych czynności innej jednostce na koszt Wykonawcy,
  - e) Wykonawca w przypadku uzasadnionych roszczeń osób trzecich, dokona wszelkich niezbędnych napraw własności tych osób (terenu, dojazdów, nieruchomości, rzeczy, nasadzeń, ogrodzeń) z tytułu szkód, które powstaną w wyniku robót związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. Wykonawca z tego tytułu nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.
- 6) w zakresie ochrony środowiska:
- a) Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych wad jest zobowiązany podjąć, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na terenie budowy i wokół terenu budowy,
  - b) Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 1597, poz. 1688, poz. 1852, poz. 2029, Dz.U. z 2024 poz. 1834, poz. 1911, poz. 1914).
- 7) w zakresie wykopalisk archeologicznych:
- a) Teren inwestycji znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, dnia 15 stycznia 1957 znak: Nr.kult.V-2b-4-81-57.
  - b) jeżeli w trakcie prowadzonych robót ziemnych zostanie wydobyty przedmiot o znaczeniu historycznym bądź też przedstawiający znaczną wartość, o takim fakcie należy powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego, właściwe organy oraz Zamawiającego,
  - c) jeśli zastosowanie się Wykonawcy do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego spowoduje konieczność poniesienia dodatkowych kosztów lub opóźnienie w realizacji robót, Wykonawcy przysługuje zwrot uzasadnionych kosztów po uzyskaniu ich zatwierdzenia przez Zamawiającego i uprawnienie do przedłużenia terminu wykonania robót.
- 8) w zakresie zawiadamiania o szczególnych zdarzeniach:
- a) jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nie przewidziane dokumentacją projektową, jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - b) Wykonawca ma obowiązek na bieżąco informować Inspektora nadzoru inwestorskiego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją Umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na termin zakończenia robót.
- 9) w zakresie naprawy uszkodzeń:



- a) Wykonawca jest zobowiązany chronić przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót, do dnia odbioru końcowego robót, z wyłączeniem wykonanych robót przyjętych przez Zamawiającego do użytkowania,
  - b) uszkodzenia w robotach lub materiałach powstałe w tym okresie, Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt w sposób zapewniający zgodność robót i materiałów z wymaganiami STWiOR, odpowiednimi normami, aprobatami i obowiązującymi przepisami prawa.
- 10) w zakresie usuwania nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie robót:
- a) w przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia, powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę, wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca,
  - b) jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy,
  - c) jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia. W przypadku, gdy to Zamawiający zleci próby, badania, odkrycia, ekspertyzy a te potwierdzą wadliwość robót, Wykonawca zwróci koszt ich wykonania oraz usunie stwierdzone nieprawidłowości,
  - d) jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym jak wyżej, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą i doświadczeniem, potencjałem technicznym, osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zdolnościami finansowymi oraz ekonomicznymi, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. W zakresie **zatrudnienia na umowę o pracę Wykonawca** oświadcza, że:
  - 2.1. przy realizacji przedmiotu Umowy stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r. poz. 1320 zm. Dz. U. z 2025r., poz. 620, poz. 794, poz. 1165, 1173, 1235), wszystkie osoby wykonujące bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni będą zatrudnieni na umowę o pracę.





- 2.2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu określonego w pkt. 2.1, w szczególności do:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania tego wymogu i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania tego wymogu,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu prowadzonych robót.
- 2.3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia w ciągu 10 dni od rozpoczęcia prac i na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób skierowanych do wykonywania bezpośrednio czynności związanych z wykonywaniem robót:
- a) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności jako pracownicy fizyczni. Oświadczenie to musi zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wszystkie osoby wykonujące bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni będą zatrudnieni na umowę o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
- 2.4. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku zatrudniania osób wykonujących prace fizyczne na umowę o pracę - wykonywania czynności przez osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek.
- 2.5. W przypadku nie przedstawienia dokumentów, o których mowa w pkt 2.3 w terminie określonym w w/w punkcie Wykonawca każdorazowo płacić będzie karę umowną w wysokości 500,00 zł.
- 2.6. W uzasadnionych przypadkach, nie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie w/w osoby lub osób innymi osobami lub osobą pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania.
- 2.7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (podejrzenia zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną) Zamawiający może zwrócić się do przeprowadzenia kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci, na zasoby którego powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, udostępni mu je w zakresie w jakim były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy, na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W przypadku zaprzestania udostępnienia w/w zasobów przez podmiot trzeci z jakichkolwiek przyczyn, Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, wobec którego nie zachodzą przesłanki wykluczenia, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez



Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że przewidział w swojej cenie ryczałtowej wszystkie elementy i rodzaje robót, czynności, materiały i urządzenia, zarówno co do ich ilości, jak i ich rodzaju, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, które były możliwe na podstawie dokumentacji technicznej oraz wiedzy i doświadczenia.

## § 6

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy/Podwykonawcom. Wynagrodzenie Podwykonawców z przedłożonych Zamawiającemu umów nie może przewyższać wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego niniejszą Umową.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dokonać jej zmiany, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu Umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
3. 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.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia projektu Umowy o podwykonawstwo zgłasza zastrzeżenia do przedłożonego projektu Umowy.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego, w terminie wskazanym w ust. 4, w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy uważa się za akceptację projektu Umowy.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w szczególności gdy jej postanowienia są sprzeczne z umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą lub SWZ.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie wskazanym w ust. 7 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 50 000,00 zł.



10. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia określony w Umowie, o której mowa w ust. 8 jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej Umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo.
12. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 14 ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonywać będzie przy pomocy Podwykonawców.
14. W sprawach nieuregulowanych w zakresie Podwykonawców zastosowanie mają przepisy art. 462-465 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przepisy powyższych ustępów nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071, 1172, 1508).

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć realizację przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni od protokolarnego przejęcia placu budowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy w terminie: **13 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
3. W/w termin jest tożsamy z datą wystawienia oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

## § 8

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy dokumentację projektową niezbędną do wykonania przedmiotu Umowy oraz plac budowy w ciągu 10 dni roboczych od podpisania Umowy.

## § 9

1. Zamawiający przewiduje, zgodnie z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, możliwość dokonania istotnych zmian w Umowie, polegających na:
  - 1) przedłużeniu terminu zakończenia robót określonego w § 7 o okres trwania przyczyny z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu ich zakończenia, a w szczególności z powodu:
    - a) wystąpienia okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim, gdy będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy (lub udostępnienia terenu prac), konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,



- b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót budowlanych, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - c) natrafienia na przeszkody fizyczne w trakcie wykonywania robót, nie przewidziane w dokumentacji,
  - d) warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych ujawnionych na placu budowy uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z dokumentacją projektową,
  - e) konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
  - f) ujawnienia na terenie prac niewybuchów lub niewypałów,
  - g) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - h) opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - i) wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - j) brak możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczeniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - k) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy,
  - l) w przypadku zaistnienia konieczności dokonania zmian technologii wykonywania robót, np. ze względu na:
    - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawka itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
    - odmienne od uwidocznionych w dokumentacji warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
  - m) w przypadku stwierdzenia obiektywnej niemożności prowadzenia prac przez Wykonawcę spowodowanej pracami podmiotu trzeciego,
- 2) zmianie sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian wytycznych dotyczących realizacji projektu,
- 3) Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:



- a) konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za istotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
  - c) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - d) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - e) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- 4) zmianie wynagrodzenia o wartość robót dodatkowych, których wykonanie będzie niezbędne w celu prawidłowego wykonania zamówienia,
  - 5) zmianie wynagrodzenia w związku ze zmniejszeniem zakresu przedmiotu zamówienia (w przypadkach innych niż określone w § 9 ust. 1 pkt 3), gdzie konieczność zmniejszenia zakresu zamówienia wynikała na etapie realizacji zamówienia.
- 2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy odpowiednio w przypadkach określonych w § 9 ust. 1 ust. 1 pkt 3, 4 i 5.
  - 3. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.
  - 4. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia terminu zakończenia robót na podstawie § 9 ust. 1 pkt 1 Umowy, zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy na podstawie § 9 ust. 1 pkt 3 lub zmiany wynagrodzenia na podstawie § 9 ust. 2 lub zmiany Umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej Umowie, zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku





dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

5. Wniosek, o którym mowa w § 9 ust.4 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w § 9 ust. 4., wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w § 9 A ust. 1, i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia (sporządzenia) bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w § 9 ust.4 Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w § 9 ust. 7 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
9. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentacji, o której mowa w § 9 ust. 7 i przedłożenia na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego jej kopii.
10. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w § 9 ust. 4 wraz z propozycją wyceny robót i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy i odpowiednio propozycji wyceny robót  
i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
11. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
12. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
13. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - b) danych teleadresowych,
  - c) danych rejestrowych,
  - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
14. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do przedłożenia uzasadnionego, pisemnego wniosku wraz z udokumentowaniem zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu.



15. Strony ustalają, że w przypadku zmiany podmiotu trzeciego, nowy podmiot musi wykazać, że spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy podmiot.
16. Strony ustalają, że wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowiąc jego zobowiązania.
17. Zamawiający ma prawo do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 3, pkt 4 i pkt 5.
18. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 17 nastąpi na podstawie propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o przedłożony kosztorys i w oparciu o zasady określone w § 9 A ust 1, uzupełnione o informacje uzasadniające żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
19. Zmiany Umowy nie powodują zmiany wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 z wyjątkiem zmiany Umowy dokonanej na podstawie ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 17 niniejszego paragrafu.
20. W związku z realizacją postanowień art. 439 ustawy Pzp, Strony postanawiają, że w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów, związanych z realizacją umowy, waloryzacja wynagrodzenia umownego następować będzie na wniosek którejkolwiek ze Stron, na następujących zasadach:
  - 1) wynagrodzenie brutto Wykonawcy ustalone w umowie będzie waloryzowane po upływie każdych następujących po sobie 6 miesięcy realizacji umowy, począwszy od dnia zawarcia umowy, pod warunkiem, że spełnione zostaną wymogi określone w poniższych pkt 2-4,
  - 2) zmiana wynagrodzenia wykonawcy w danym roku nastąpi, jeżeli zmiana cen materiałów lub kosztów, związanych z realizacją umowy, w tym roku, będzie wyższa o co najmniej 6 % od wysokości tychże cen lub kosztów w poprzednim roku, ustalonych na podstawie Wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w ujęciu rocznym, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (zwanego dalej: GUS) w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu,
  - 3) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie następowała od pierwszego dnia następującego po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy, pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę obiektywnych dowodów, w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów, związanych z realizacją umowy, wpływa na warunki realizacji umowy, w szczególności na cenę wykonania roboty budowlanej,
  - 4) wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy będzie równa wartości ustalonej w oparciu o ½ wzrostu Wskaźnika, wskazanego w pkt 2, będzie odnosić się wyłącznie do wykazanych, udokumentowanych przez wykonawcę i zaakceptowanych przez zamawiającego cen materiałów lub kosztów, z wyłączeniem kosztów pracy, tj. związanych ze zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i będzie dokonywana:



1. w przypadku pierwszej waloryzacji – od wartości wynagrodzenia, określonego w umowie,
  2. w przypadku każdej kolejnej waloryzacji – od wartości wynagrodzenia, ustalonego w wyniku poprzedniej waloryzacji.
21. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć 20 % w stosunku do pierwotnej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 niniejszej umowy. Strony mogą odpowiednio zwiększyć lub zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 12 ust. 1 umowy o wartość ustaloną w oparciu o szczegółowe wyliczenia Wykonawcy, po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
22. W przypadku dokonania zmiany umowy w oparciu o zapisy § 9 ust. 20 niniejszej umowy w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy.
23. Zamawiający dopuszcza również możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany:
1. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego o wysokość zmiany,
  2. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - jeśli nie były znane na dzień składania ofert - o wysokość zmiany,
  3. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne – o wysokość zmiany,
  4. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427, zm. Dz.U. z 2025r., poz. 1216, poz. 1822) – o wysokość zmiany,
- jeżeli zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

## § 9A

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 4 i 5 zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) jeżeli roboty wynikające z § 9 ust. 1 pkt 4 i 5 Umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie uproszczonym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu uproszczonego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
  - b) jeżeli nie można wycenić robót, wynikających z § 9 ust. 1 pkt 4 i 5 z zastosowaniem metody, o której mowa w § 9A ust. 1 pkt a, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen



publikowanych w wydawnictwach branżowych dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w kwartale poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.

2. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust.1 oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty, o których mowa w § 9 ust.1 pkt 4 i 5 Umowy przed rozpoczęciem tych robót.
3. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust.1, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust.1.

## § 10

1. Zamawiający w okresie realizacji umowy jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz innych zaproszonych osób. Narady odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego lub na terenie budowy.
2. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania Umowy.
3. Narady będą prowadzone i protokołowane przez wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczane wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
4. Udział w naradach przedstawicieli Wykonawcy oraz Inspektorów nadzoru inwestorskiego jest obowiązkowy.
5. Zamawiający oświadcza, że funkcję Inspektorów nadzoru inwestorskiego pełnić będą osoby wyznaczone przez Zamawiającego.
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy, kontroli jakości robót, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i STWiOR, pełni funkcje Inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa budowlanego.

## § 11

1. Wykonawca ustanowi Kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych prawem.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę w trybie przewidzianym Prawem budowlanym. Zmiana kierownika budowy oraz Inspektorów nadzoru nie jest istotną zmianą Umowy i nie wymaga jej aneksowania. Zmiana Kierownika budowy lub robót wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.



## § 12

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonane roboty będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie, zgodnej ze złożoną ofertą, tj.  
..... zł netto (słownie złotych: .....), plus  
należny podatek VAT w kwocie ..... zł. razem brutto: ..... zł  
(słownie złotych: ..... i ...../100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji w części opisowej i rysunkowej.
3. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i STWiOR i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
4. Wykonawcy nie przysługuje dopłata do uzgodnionego wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych Umową.

## § 13

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego w ciągu 2 dni roboczych od daty dokonania przez Wykonawcę wpisu do dziennika budowy i telefonicznego powiadomienia właściwego Inspektora nadzoru.
2. Odbioru częściowego i zakończonych robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego – w terminie 7 dni od daty zgłoszenia do odbioru.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot Umowy.
4. Odbioru końcowego robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego z udziałem zarządcy obiektu.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przedmiotu Umowy do odbioru końcowego po uprzednim potwierdzeniu przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego (tj. wpisem do dziennika budowy, oświadczeniem Kierownika budowy, pozwoleniem na użytkowanie budynku) zakończenia robót. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru i przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych wyszczególnionych w § 2 ust. 3 zawiadamiając o tym Wykonawcę. Kompletność dokumentacji odbiorowej potwierdzi Inspektor nadzoru inwestorskiego. Odbiór należy zakończyć najpóźniej siódmego dnia od daty rozpoczęcia.
6. 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.
7. Jeżeli w toku odbioru, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady uniemożliwiają oddanie przedmiotu umowy do użytkowania i:





- a) nadają się do usunięcia - Zamawiający odmawia odbioru do czasu ich usunięcia w wyznaczonym terminie pod rygorem postanowień ust. 8 poniżej;
  - b) nie nadają się do usunięcia - Zamawiający odmawia odbioru oraz jeśli jest to technicznie możliwe, żąda wykonania części wadliwej przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, a jeżeli nie jest to możliwe - odstępuje od umowy z winy Wykonawcy w całości lub w części.
8. Po usunięciu wad, Wykonawca dokonuje zgłoszenia ich usunięcia. Zamawiający wyznacza dzień, w którym komisja, dokona sprawdzenia wykonanych przez Wykonawcę prac. Z przeprowadzonych czynności Zamawiający spisuje protokół odnosząc się do protokołu odbioru końcowego. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w ustalonym terminie, Zamawiający może, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, zlecić usunięcie wad w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji.
  9. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
  10. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
  11. Zamawiający wyznaczy ostateczny odbiór przed upływem terminu gwarancji i rękojmi celem protokolarnego stwierdzenia usunięcia lub braku wad.
  12. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia lub braku wad w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 17.

#### § 14

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego roboty realizowana będzie w okresach miesięcznych – na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót oraz na podstawie protokołu odbioru części poszczególnych robót, stwierdzającego ilość i zakres rzeczowy wykonanych robót w danym miesiącu.
2. Podstawę wystawienia faktury VAT w okresach miesięcznych stanowił będzie "Protokół odbioru robót w toku" podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron.
3. Uruchomienie płatności dla Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dowodami 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 powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
4. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na potwierdzony przez bank rachunek Wykonawcy:
  - 1) Dla czynnych podatników VAT:



Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy nr ..... z otwartym rachunkiem VAT, należącym i będącym własnością Wykonawcy i wskazanym na fakturze.

2) Dla pozostałych Wykonawców:

Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku na rachunek bankowy nr ..... należący i będący własnością Wykonawcy i wskazany na fakturze/rachunku.

5. W przypadku dokonywania zapłaty przez Miasto Łomża na rachunek strony będącej podatnikiem VAT – Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest jego rachunkiem rozliczeniowym, służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz że rachunek ten znajduje się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej (biała lista podatników VAT), o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 894, 1203, 1541, 1811).
6. W związku z wprowadzonymi z dniem 1 lutego 2026 r. zmianami w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 775), Miasto Łomża informuje, iż od dnia 1 lutego 2026 r. przystąpiło do obowiązkowego Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Ze względu na specyficzną strukturę jednostki samorządu terytorialnego, faktury wystawiane na wszystkie jej jednostki organizacyjne zawierają w opisie zarówno dane. Nabywcy jak i Odbiorcy, na rzecz którego dokonywane są zakupy. Mając powyższe na uwadze, w fakturach wystawianych od dnia 1 lutego 2026r. w KSeF, gdzie nabywcą jest Miasto Łomża (czynny podatnik VAT), a odbiorcą Urząd Miejski w Łomży, prosimy o podawanie prawidłowych danych Nabywcy i Odbiorcy, w tym wskazywanie, że faktura **dotyczy jednostki podrzędnej JST** (w sekcji „Podmiot2”), wypełnianie danych jednostki podrzędnej wraz z **jej numerem NIP** oraz uzupełnianie pola „**Rola**” – „**8**” – **JST Odbiorca** w sekcji „Podmiot3”, zgodnie z poniższym faktury będą wystawiane przez wykonawcę na :  
**Nabywca:** Podmiot2 w KSeF: Miasto Łomża, Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, NIP 7182144919,  
**Odbiorca:** Podmiot3 w KSeF (jednostka organizacyjna): Urząd Miejski w Łomży, Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, NIP 7181011808.
7. Dodatkowo Zamawiający, informuje, iż od dnia objęcia Wykonawcy obowiązkiem wystawiania faktur za pośrednictwem KSeF:
  - faktury doręczone przez Wykonawcę w inny sposób niż przy użyciu KSeF nie będą przez Miasto Łomża i jego jednostki organizacyjne traktowane jako podstawa rozliczeń i płatności (z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach ustawy o VAT);
  - w przypadku, gdy zgodnie z zawartą umową Wykonawca zobowiązany jest do przesłania wraz z fakturą załączników, należy przesłać je niezwłocznie po przesłaniu faktury do KSeF na adres i w sposób wskazany w umowie, a jeżeli nie został on wskazany – do osoby wskazanej w umowie jako osoba kontaktowa.
8. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia danych w swoich systemach do fakturowania celem właściwej identyfikacji podmiotu. Faktury wystawione



niezgodnie z powyższymi zasadami będą wymagać dokonania ze strony Wykonawcy korekty.

9. Załączniki do faktur, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: ..... lub w formie papierowej na adres siedziby zamawiającego.
10. Warunkiem zapłaty, przez Zamawiającego, drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
11. Ostateczne rozliczenie nastąpi w oparciu o końcową fakturę VAT - wystawioną w ciągu 10 dni po odbiorze robót na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
12. Faktura końcowa płatna będzie przez Zamawiającego po otrzymaniu oświadczeń od wszystkich zgłoszonych Podwykonawców, że otrzymali całość należnego wynagrodzenia wynikającego z umowy podwykonawczej, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności. Płatność należności z końcowej faktury zostanie dokonana w terminie do 30 dni od jej złożenia.
13. 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.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Wycena poszczególnych elementów wykonanych prac nie może być wyższa od tożsamych pozycji w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wzywa Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, w terminie 7 dni od dnia doręczenia odpowiedzi na wezwanie, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo



- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  19. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
  20. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania (na: Miasto Łomża) i przysyłania faktur VAT bez drugostronnego potwierdzenia.
  21. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP .....  
Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP 7182144919.
  22. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności na rzecz innego podmiotu lub osoby.

## § 15

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres 60 m-cy i udziela gwarancji jakości na okres ..... miesięcy liczony od daty odbioru końcowego robót.
2. Dokument gwarancyjny obustronnie uzgodniony zostanie podpisany w dacie odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny nie może przewidywać żadnych dodatkowych zobowiązań pieniężnych dla Zamawiającego jak np. okresowe płatne przeglądy, umowy serwisowe oraz inne zastrzeżenia, od których zależny miałby być okres udzielanej gwarancji.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu Cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych.
4. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. W każdym roku obowiązywania gwarancji/rękojmi oraz przed jej upływem, w terminie ustalonym przez Zamawiającego, będą wykonywane przeglądy gwarancyjne na okoliczność czego sporządzony zostanie protokół przeglądu gwarancyjnego,
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia lub braku wad w okresie rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 17 ust. 2 pkt 2.



7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z konserwacji zabudowanych urządzeń, od których wykonania uzależnia udzielenie w świetle umowy gwarancji jakości zobowiązując się do usuwania wszelkich wad stwierdzonych podczas przeglądów gwarancyjnych w terminach ustalonych w protokołach przeglądów gwarancyjnych, a także do usuwania wad zgłoszonych pomiędzy przeglądami gwarancyjnymi w terminie ustalonym w protokole zgłoszenia wady. Koszty wszelkich przeglądów i napraw serwisowych, okresowych i innych zamontowanych urządzeń jak też koszty okresowych przeglądów obiektu wynikających z art. 62 ustawy Prawo budowlane ponosi Wykonawca do końca okresu objętego gwarancją. Wykonawca zapewnia utrzymanie na warunkach gwarancji producenta, gwarancję na zamontowane urządzenia nawet w przypadku kiedy producent określił ten okres na krótszy niż okres gwarancji wynikający z niniejszej umowy.
8. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksu cywilnego.

## § 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty objęte niniejszą Umową – sporządzając jako załącznik do faktury, dokument zgodny z wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do Umowy – Karta gwarancyjna.
2. Po wykryciu wady lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zgłosi je na piśmie lub w formie elektronicznej Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia w swojej siedzibie pod adresem:  
....., adres e-mail .....
3. Czas reakcji Wykonawcy na zgłoszenie wady (przystąpienie do niezwłocznego usunięcia wady) – 2 dni robocze od dnia zgłoszenia wady (powiadomienia telefonicznego i/lub pocztą elektroniczną).
4. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym wynosić będzie 14 dni, licząc od dnia zgłoszenia wady, chyba że strony postanowią inaczej.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 4 jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady na koszt Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty.
8. Przy odbiorze przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty gwarancyjne, instrukcje obsługi i eksploatacji niezbędne do prawidłowego i zgodnego z prawem eksploataowania i funkcjonowania przedmiotu Umowy.





9. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji (użytkowania) określonych w zapisach kart gwarancyjnych dostarczonych przez Wykonawcę.
10. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego wynikających z udzielonej gwarancji ma on prawo realizować uprawnienia wynikające z rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 17

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości ..... zł, tj. 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, w formie .....
2. Zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie dokonany w sposób następujący:
  - 1) 70% kwoty - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% kwoty - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 18

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od zaistnienia n/w przypadków:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w Umowie lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminach określonych w Umowie,
  - 2) Wykonawca jest w zwłoce z wykonaniem przedmiotu Umowy tak dalece, że niemożliwe będzie terminowe zakończenie robót. Jako próg opóźnienia dający możliwość odstąpienia od Umowy ustala się na 40% aktualnego na dany dzień harmonogramu rzeczowo - finansowego,
  - 3) Wykonawca skierował do kierowania budową i robotami osoby nie posiadające wymaganych prawem uprawnień lub dokonał zmiany tych osób bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego,
  - 4) wystąpią okoliczności wskazane w § 6 ust. 12 Umowy,
  - 5) pomimo uprzednich dwukrotnych pisemnych monitów ze strony Zamawiającego, Wykonawca w sposób rażąco zaniedbuje zobowiązania umowne, realizując roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, wskazaniem Zamawiającego, zaleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego wpisanymi do dziennika budowy lub niniejszą Umową. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, zgodnie z wymienionymi dokumentami lub wskazaniem Zamawiającego,
  - 6) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,



- 7) nastąpiło ogłoszenie upadłości, likwidacji lub zawieszenia działalności firmy Wykonawcy,
  - 8) nastąpiło wydanie nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. 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 ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108, ustawy PZP.
    - 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.

## § 19

Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub terenu budowy, przekracza 14 dni.

## § 20

Odstąpienie od Umowy w okolicznościach o których mowa w § 18 i § 19 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 18 ust. 1 Zamawiający zachowuje zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione przez Wykonawcę w całości.

## § 21

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,



- 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, w tym dokumentację projektową najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
4. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
5. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT lub rachunku.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, które ustalone zostanie według cen/czynników cenotwórczych wynikających z kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
7. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

## § 22

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 12 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu wskazanego w § 7 ust. 2, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
- 2) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi bądź gwarancji jakości – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 12 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu obustronnie uzgodnionego terminu usunięcia wad,
- 3) gdy Wykonawca przekroczy:
- czas reakcji Wykonawcy o którym mowa w §16 ust. 3 Umowy,
  - czas naprawy gwarancyjnej, wymiany na fabrycznie nowy sprzęt lub dostarczenie sprzętu zamiennego na czas naprawy o którym mowa w §16 ust. 4 Umowy,
  - termin wymiany gwarancyjnej określonej w §16 ust. 5 Umowy,



- w wysokości 500 zł od każdej sztuki uszkodzonego sprzętu podlegającego naprawie/wymianie, za każdy dzień opóźnienia,
- 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 10.000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 1.000 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 10.000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - 8) za nieprzedłożenie polisy ubezpieczeniowej wymaganej przez Zamawiającego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2) ppkt a) i b) umowy, w wysokości 50.000 zł,
  - 9) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 10.000 zł,
  - 10) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 12 ust. 1; Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych i odebranych,
  - 11) za zawinione przez Wykonawcę niedochowanie w określonym miesiącu zakresów rzeczowych lub finansowych wynikłych z ustalonego harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto wskazanego w § 12 ust. 1,
  - 12) za nierozpoczęcie robót budowlanych w terminie wskazanym w §7 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,1% netto wynagrodzenia, wskazanego w § 12 ust.1 Umowy,
  - 13) 0,2% wynagrodzenia netto wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji w wysokości wcześniej zaakceptowanej przez Zamawiającego, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - 14) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni – w wysokości 0,2 % netto wynagrodzenia wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy, liczonej za każdy dzień przerwy od jedenastego dnia przerwy do dnia wznowienia robót.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przekroczy kwotę kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.



3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo do łącznego naliczenia kar umownych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy.

### § 23

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) za zwłokę w przekazaniu dokumentacji lub placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 8 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- 2) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 12 ust. 1; Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 18 niniejszej Umowy.

### § 24

1. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty.
2. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

### § 25

Wszelkie zmiany lub uzupełnienie niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 26

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania Umowy odbywać się będzie pisemnie w szczególności poprzez zapisy w dzienniku budowy, protokoły z narad oraz w drodze korespondencji doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

### § 27

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy regulujące proces inwestycyjny oraz ustawa Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z Umowy lub pozostającego w związku z Umową, strony rozważą możliwość jego rozwiązania w drodze mediacji, koncyliacji lub innego polubownego rozwiązania sporu.





3. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
4. Koncyliacja będzie prowadzona przez Koncyliatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
5. Do rozstrzygania sporów sądowych wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

## § 28

1. Wszelkie informacje dotyczące przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych Wykonawcy oraz osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio Wykonawca pozyskał i udostępnił Zamawiającemu w celu zawarcia i wykonania niniejszej Umowy, określa Rozdział II Ochrona danych osobowych Specyfikacji Warunków Zamówienia do postępowania pn. „Rozwój infrastruktury turystycznej w mieście Łomża - pole kamperowe i ścieżka sensoryczna” znak sprawy nadany przez Zamawiającego WIR.271.2.1.2026 stanowiącej integralną część niniejszej Umowy.
2. Na Wykonawcy ciążyą wszelkie obowiązki wynikające z przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w zakresie, w jakim występuje on jako samodzielny Administrator danych lub Podmiot Przetwarzający działający na zlecenie Zamawiającego.
3. Bazy danych osobowych, będą traktowane przez Wykonawcę jako materiały poufne. Zabrania się ich przetwarzania w celach marketingowych lub innych, niebędących bezpośrednio związanymi z realizacją przedmiotowego zadania.
4. Przetwarzanie danych osobowych odbywać się będzie w zgodzie i w oparciu o:
  - 1) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego 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) zwanego dalej „RODO”;
  - 2) Ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) zwanej dalej „UODO”.

## § 29

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju i zakresu robót określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:

- 1) Umowa,
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- 3) dokumentacja projektowa,
- 4) oferta Wykonawcy.



## § 30

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia - zał. Nr 1,
2. Dokumentacja techniczna - zał. Nr 2,
3. Oferta Wykonawcy - zał. Nr 3,
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy – zał. Nr 4,
5. Wzór karty gwarancyjnej - zał. Nr 5.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: