

**Projektowane postanowienia Umowy**  
Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

Numer referencyjny postępowania:

**WIR.271.2.22.2021**

**Załącznik nr 8**

Projektowanie postanowienia Umowy (UMOWA) NR: [ ]

---

zawarta w dniu [ ] roku w Łomży pomiędzy:

Miastem Łomża, **Plac Stary Rynek 14, 18-400 Łomża**, zwanym w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”**, reprezentowanym przez:

**Pana Andrzeja Zdzisława Garlickiego – Zastępcę Prezydenta Miasta Łomża**

a:

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

Spółką działającą pod firmą [ ], z siedzibą w [ ] przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], zarejestrowaną w [ ] pod numerem KRS: [ ], posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej oraz numerem REGON [ ], zwaną w dalszej treści umowy **„Wykonawcą”**, reprezentowanym przez:

[ ] - [ ]

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)**

(imię i nazwisko) [ ], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [ ] z siedzibą przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [ ], Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ], zwanym w dalszej treści umowy **„Wykonawcą”**.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej umowy (zwanej dalej: „Umową”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego.

W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wyniknąć z Umowy.

Niniejsza Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp” lub „uPzp” w trybie podstawowym bez negocjacji – numer referencyjny postępowania: [ ].

Zamawiający i Wykonawca, zwani w dalszej części z osobna również „Stroną”, zaś wspólnie „Stronami”, zawierają niniejszą Umowę, o następującej treści:



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

Strona 1 z 32

## I. PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane dotyczące **„Modernizacja kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży” realizowanego w ramach zadania pn.: „Zwiększenie zasobu lokalowego Miasta Łomża – Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65”**. Szczegółowy zakres robót został określony w:

- a) Rozdziale IV Specyfikacji Warunków Zamówienia;
  - b) Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
  - c) Dokumentacji projektowo – wykonawczej,
  - d) oraz pomocniczo w przedmiarach robót
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót niezbędnych do oddania w/w Inwestycji, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych Umową z należytą starannością, w szczególności zgodnie z:
  - a) Rozdziałem IV Specyfikacji Warunków Zamówienia
  - b) Umową,
  - c) dokumentacją projektową zawierającą projekt budowlano-wykonawczy oraz przedmiar robót,
  - d) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - e) wytycznymi Zamawiającego,
  - f) zasadami wiedzy technicznej.
2. W przypadku ujawnienia się rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 1, wiążąca dla Stron będzie kolejność w jakiej je powołano.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).
2. Zamawiający w imieniu którego działa inspektor nadzoru ma prawo żądać od Wykonawcy okazania wszelkich dokumentów świadczących, że wyrób jest dopuszczony do stosowania w budownictwie, oraz wykonania przez niego badań jakościowo – ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych we wskazanych przez niego laboratoriach.
3. Materiały będą pod względem jakościowym i ilościowym badane przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1117), normami technicznymi, standardami i zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo – techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.



**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

5. Zastosowane przez Wykonawcę materiały powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane (art. 10), to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. Stosowane przez Wykonawcę materiały powinny być fabrycznie nowe.
6. Wykonawca oświadcza, iż jest wyłącznie odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.
7. Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji.
8. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i przy użyciu urządzeń i sprzętu Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Zamawiającego, do dostarczenia i przekazania mu przed wbudowaniem materiałów oraz odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do obrotu. Niezależnie od powyższego, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Zamawiającego mają prawo żądać od Wykonawcy okazania wymienionych w ust. 5 dokumentów, próbek materiałów oraz wykonania przez niego badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych, we wskazanym terminie.
10. W razie stwierdzenia, że materiały lub urządzenia, sprzęty nabyte lub stosowane przez Wykonawcę nie spełniają wymogów określonych w ust. 5, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Zamawiającego może nakazać Wykonawcy wstrzymanie prowadzonych robót oraz usunięcie naruszeń. W takim wypadku ewentualne niedotrzymanie przez Wykonawcę któregokolwiek z terminów pośrednich lub terminu końcowego uważa się za zawinione przez Wykonawcę.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dostarczenie oraz właściwe zabezpieczenie, składowanie materiałów oraz urządzeń, sprzętu wykorzystywanego przy realizacji Przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do rozładowywania i właściwego składowania wszystkich urządzeń i materiałów, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Zamawiającego.

**§ 4**

1. Zgodnie z ofertą, Wykonawca ustanawia:
  - a) kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno–budowlanej w osobie:
  - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie ,
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie .
2. Osoby wskazane w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy, robót, prac przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

Strona 3 z 32

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”

4. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Warunkach Zamówienia dla danej funkcji oraz posiadać co najmniej takie same doświadczenie jak wskazane w ofercie Wykonawcy.
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby lub osób, o których mowa w ust. 1, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
6. Zmiana osób wyszczególnionych w ust. 1, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

**§ 5**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności:
  - konstrukcyjno–budowlanej w osobie [ ],
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie [ ],
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie [ ].
2. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
3. Zmiana osób wyszczególnionych w ust. 1, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

**§ 6**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznaje ją za prawidłową, kompletną i wystarczającą dla realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca przed zawarciem Umowy dokonał inspekcji terenu budowy oraz jego otoczenia i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.

**II. PODWYKONAWSTWO**

**§ 7**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot Umowy, który wykonuje przy pomocy podwykonawców oraz innych podmiotów.
2. Przewidywany zakres robót, które będą wykonywać Podwykonawcy Strony ustaliły w Ofercie.
3. 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, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. 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.
5. Zamawiający, w terminie 21 dni kalendarzowych, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dotyczące w szczególności:



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- a) sprzeczności wymagań określonych w umowie o podwykonawstwo w stosunku do niniejszej umowy i dokumentacji postępowania;
  - b) terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4;
  - c) braku zakresu robót objętych podwykonawstwem;
  - d) braku danych osób odpowiedzialnych ze realizacją umowy ze strony Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - e) braku zapisów, dotyczących obowiązku przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopi zawartej umowy o podwykonawstwo, jak i jej zmian, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia;
  - f) braku informacji, o dokumentach jakie będą podstawą do wystawienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 5 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  8. Wykonawca 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 określonym w ust. 5, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach o których mowa w ust. 5 pkt a) – f).
  10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. Wykonawca przedkłada 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, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł brutto.
  12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie do 7 dni od daty otrzymania wezwania pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  13. Zamawiający oczekuje, iż Projekt umowy/Umowa o podwykonawstwo:
    - a) będzie zawierał zapis, iż termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
    - b) nie będzie zawierał zapisów sprzecznych z treścią niniejszej umowy;



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- c) będzie zawierał dane osób odpowiedzialnych za realizację umowy ze strony Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - d) będzie zawierał zapisy, dotyczące obowiązku przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopi każdej zawartej umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, dostaw i usług, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia;
  - e) będzie zawierał informację, o dokumentach jakie będą podstawą do wystawienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - f) będzie zawierał zapis, iż wszelkie kwoty wynagrodzenia mogą być zatrzymane Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy jedynie tytułem zabezpieczenia wykonania Umowy o podwykonawstwo równoznaczne będą z zawarciem umowy kaucji. W przypadku wstrzymania płatności takiej kwoty nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu zatrzymania płatności takich kwot, w szczególności z tytułu odsetek.
14. Uregulowania zawarte w ust. 3–13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Wraz z projektem umowy, o którym mowa w ust. 3 oraz umową, o której mowa w ust. 11 Wykonawca przedstawia zakres objęty podwykonawstwem w sposób jednoznaczny pozwalający powiązać zakres podwykonawstwa ze Szczegółowym opisem zamówienia oraz wypełnionym przez Wykonawcę Kosztorysem ofertowym.
16. W przypadku zmiany niniejszej umowy powodującej konieczność wprowadzenia zmiany w umowie o podwykonawstwo, projekt zmiany umowy o podwykonawstwo i/lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zmiany umowy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przekazać bez zbędnej zwłoki.
17. Zamawiający dopuszcza zawieranie umów o Podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami na zasadach i w sposób określony w niniejszym paragrafie.
18. Zamawiający dopuszcza zmianę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, jak również zmianę zakresu podwykonawstwa oraz rezygnacji w części lub całości z podwykonawstwa. Zmiana taka wymaga złożenia wniosku przez Wykonawcę i zgody Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy wyrażenia zgody na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zgłoszonego w ofercie, ze wskazaniem przyczyn odmowy wyrażenia zgody. Dla projektów umów/zmian umów na podwykonawstwo lub/i umów/zmian umów na podwykonawstwo będących skutkiem zgody Zamawiającego niniejszy paragraf stosuje się odpowiednio.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 Ustawy Pzp. stosuje się odpowiednio.
20. Rozliczenia z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami zgłoszonymi przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą w następujący sposób:





**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- a) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która obejmuje zakres prac wykonywanych również przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawcę i dalszego podwykonawcę w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez Zamawiającego, Wykonawcę i Podwykonawcę. Do faktury załącza oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzające należność lub/i dokumenty o których mowa w ust. 13 pkt e);
  - b) zapłata należności będzie następować w całości, na rzecz Wykonawcy;
  - c) Wykonawca przed upływem terminu płatności faktury przez Zamawiającego złoży u Zamawiającego kserokopie przelewów, potwierdzone przez Bank, dokonanych na rachunki Podwykonawców albo złoży oświadczenia Podwykonawców, że wszystkie wymagalne należności Podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu zostały przez Wykonawcę uregulowane. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktur wynagrodzenia należnego podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku. W sytuacji wskazanej w zdaniu poprzednim Strony zgodnie uznają, iż Zamawiający nie będzie w zwłocie z dokonaniem płatności należności na rzecz Wykonawcy;
  - d) brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w niniejszym ustępie zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty odsetek za czas opóźnienia zapłaty faktur w części dotyczącej wstrzymanych płatności. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
21. W przypadku braku oświadczeń i/lub dokumentów, o których mowa w ust. 20 pkt a) Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich uzupełnienie w terminie do 7 dni.
22. W przypadku braku uzupełnienia oświadczeń i/lub dokumentów, o których mowa w ust. 20pkt a), Zamawiający wstrzyma płatność do dnia ich uzupełnienia i weryfikacji przez Zamawiającego, przy czym uzupełnienie ww. dokumentów lub innych dowodów uzasadniających należność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy może dokonać Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.
23. W przypadku braku uzupełnienia oświadczeń i/lub dokumentów, o których mowa w ust. 20 lit. a), Zamawiający wezwie:
- a) Wykonawcę o zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie do 7 dni od daty doręczenia wezwania;
  - b) Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do przekazania dokumentów lub innych dowodów potwierdzających należność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
24. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 23 pkt a), w terminie tam określonym, Zamawiający według własnego uznania może:
- a) nie dokonać bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub;
  - 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 lub;



**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
25. W przypadku nie wniesienia uwag przez Wykonawcę zgodnie z ust. 23 pkt a) lub w sytuacji, o której mowa w ust. 24 pkt c). Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, a kwotę wypłaconego wynagrodzenia potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Analogicznie Zamawiający postąpi w sytuacji o której mowa w ust. 24 pkt b).
26. 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, wyłącznie w zakresie 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.
27. Bezpośrednia zapłata wskazana w ust. 26 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
28. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Podwykonawców potwierdzenia płatności dokonanych na ich rzecz przez Wykonawcę.
29. Konieczność trzykrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 24 pkt. c lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego i naliczenia Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 9 Umowy.
30. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za część zadania zrealizowanego przez Podwykonawcę.
31. Wszelkie zmiany do umowy o podwykonawstwo, są wiążące dla Zamawiającego jedynie w sytuacji ich uprzedniego, pisemnego zgłoszenia i uzyskania zgody na ich wprowadzenie.
32. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
33. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
34. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

Strona 8 z 32



**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”

35. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
36. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Placu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Placu budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
37. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
38. 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.

### **III. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY**

#### **§ 8**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy – co nastąpi w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,
  - 2) dostarczenie dziennika budowy na dzień przekazania terenu budowy,
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 4) dokonanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, i odbioru końcowego.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

#### **§ 9**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonanie Przedmiotu Umowy za cenę ryczałtową, zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami prawa, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 13 ust. 2 Umowy);
  - 2) Wykonanie Przedmiotu Umowy na terenie obiektu z zastosowaniem wyłącznie takiego sprzętu, którego użycie nie wpłynie negatywnie na stan zabudowy. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca jest zobowiązany do wykonania inwentaryzacji stanu istniejącego



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

(dokumentacji fotograficznej) i jej przekazania Zamawiającemu. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy zagospodarowania terenu w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego działalnością. W razie niewykonania przez Wykonawcę dokumentacji fotograficznej, o której mowa powyżej, lub wykonania jej w sposób niewystarczający, na Wykonawcy spoczywa ciężar wykazania, że uszkodzenia istniały przed przystąpieniem do robót.

- 3) Przejęcie terenu budowy w terminie określonym w § 8 ust. 1 pkt 1 Umowy;
- 4) Wykonanie i przedłożenie do zatwierdzenia Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia budowy lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu(ów) budowlanego(ych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- 5) Opracowanie i przestrzeganie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem 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);
- 6) Opracowanie projektu zagospodarowania terenu budowy, który powinien zawierać:
  - a) plan zagospodarowania (opis + mapa - schemat),
  - b) schemat podłączeń instalacji,Projekt zagospodarowania placu budowy wymaga zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Istniejące zagospodarowanie w granicach placu budowy podlega ochronie od uszkodzeń, zanieczyszczeń i skażeń przez Wykonawcę. Koszty związane z przywróceniem terenu do stanu zastanego przy rozpoczęciu budowy ponosi Wykonawca. Wyjątek stanowią tereny, na których zaprojektowano nowe zagospodarowanie, które należy wykonać zgodnie z projektem. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest uszkodzone lub zdewastowane, wówczas Wykonawca zobowiązany jest podczas przekazywania terenu budowy sporządzić inwentaryzację powstałych uszkodzeń, obejmującą dokumentacją fotograficzną i egzemplarz tejże dokumentacji przekazać Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu .
- 7) Informowanie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 8) W razie konieczności odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego niezależnie czy odstąpienie to ma charakter nieistotny czy istotny, Wykonawca niezwłocznie nie dłużej niż w terminie 7 dni zawiadamia w formie pisemnej o tym Zamawiającego oraz w razie potrzeby podejmuje niezbędne działania;
- 9) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców;
- 10) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
- 11) Utrzymanie na terenie budowy należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót;
- 12) Przygotowanie i oznakowanie terenu budowy, na których będą prowadzone roboty;



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

Strona **10** z **32**

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- 13) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o planowanym odbiorze końcowym;
  - 14) Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń;
  - 15) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane;
  - 16) Przekazanie inwentaryzacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach w formie papierowej oraz elektronicznej na płycie CD i przekazanie Zamawiającemu w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy;
  - 17) Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest on zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - 18) Umożliwienie wstępu na teren budowy pracowników organów nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów;
  - 19) Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży urządzeń, naprawić je, doprowadzić do stanu poprzedniego, ewentualnie uzupełnić brakujące urządzenia;
  - 20) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia wszystkich właścicieli uzbrojenia znajdującego się na terenie Inwestycji (stosownie do dokumentacji);
  - 21) Zorganizowanie we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza budowy w lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym (niewykraczającym poza teren budowy) oraz pokrycia kosztów związanych z jego utrzymaniem, w tym kosztów mediów (poboru wody, energii elektrycznej). Zaplecze budowy musi umożliwiać organizację w pomieszczeniach narad koordynacyjnych (Rad Budowy) na placu budowy zwoływanych przez Inspektora nadzoru. Pomieszczenia wykorzystywane do celu, o którym mowa w zdaniu poprzednim będą udostępniane przez Wykonawcę bezpłatnie na każde wezwanie Inspektora Nadzoru. Wykonawca zobowiązany jest również własnym staraniem i na własny koszt zapewnić tymczasowe zasilanie;
  - 22) Dokonanie wszelkich rozbiórek wraz z wywózką i utylizacją materiałów rozbiórkowych;
  - 23) Wywozu odpadów, gruzu, utylizacji materiałów, urządzeń i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 24) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest opracować i przedstawić do zatwierdzenia projekt czasowej organizacji ruchu oraz złożyć wniosek o zajęcie pasa drogowego, celem wydania stosownej decyzji administracyjnej, jeśli zaistnieje taka okoliczność;
  - 25) Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania;
  - 26) Dostarczenie sprzętu BHP i p.poż. związanego z przedmiotową Inwestycją;
  - 27) Raportowanie pisemne postępu robót.
2. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) zapewni wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto: ratusz@um.lomza.pl)

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- 2) posiada zdolność do zawarcia niniejszej Umowy, która stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie;
  - 3) nie jest w stosunku do niego wszczęte postępowanie upadłościowe obejmujące likwidację majątku ani otwarta likwidacja;
  - 4) zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Wykonawca oraz nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Wykonawcę;
  - 5) posiada wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa pozwolenia/uprawnienia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy;
  - 6) posiada odpowiednie środki, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania niniejszej Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, właściwymi standardami, a jego sytuacja finansowa pozwala na podjęcie w dobrej wierze wynikających z niej zobowiązań;
  - 7) prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z prawem polskim, jego przedsiębiorstwo istnieje w dniu zawarcia niniejszej umowy oraz że w stosunku do niego nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub upadłości z możliwością zawarcia układu lub wnioski o otwarcie postępowania naprawczego, ani też otwarta licytacja;
  - 8) przyjmuje do wiadomości fakt, że wykonywane przez niego prace budowlane będą prowadzone na obiekcie Zamawiającego, gdzie jest prowadzona statutowa działalność Zamawiającego, stąd też Wykonawca zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót, aby nie zakłócić pracy Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do uwzględnienia wszystkich uwag i ograniczeń Zamawiającego w tym zakresie;
  - 9) odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych, takich jak rurociągi, kable itp. oraz zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy;
  - 10) w czasie prowadzenia robót będzie stosował wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności przepisy:
    - a. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1219 ze zm.),
    - b. Ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779.),
    - c. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 112).
  - 11) będzie miał szczególny wzgląd na:
    - a. lokalizację magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych,
    - b. środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami oraz możliwością powstania pożaru,
    - c. zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód i gruntu paliwem, olejami, materiałami bitumicznymi, chemikaliami i toksycznymi substancjami,
    - d. przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.
3. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:
- 1) utrzymywał teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

Strona **12** z **32**

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”

- 2) unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania,
  - 3) podejmował wszelkie uzasadnione kroki, mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy.
4. Opłaty i ewentualne kary za przekroczenie w trakcie realizacji Robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska obciążą Wykonawcę.

**IV. TERMIN WYKONANIA UMOWY**

**§ 10**

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania Przedmiotu Umowy, niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy.
2. Termin wykonania zamówienia: **18 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy.**
3. Za termin wykonania zamówienia uznaje się bezusterkowego odbioru Inwestycji.

**V. ZMIANA UMOWY**

**§ 11**

1. Zamawiający przewiduje, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, możliwość dokonania istotnych zmian w Umowie, polegających na:
  - 1) dopuszczalne zmiany odnoszące się do przedmiotu zamówienia:
    - a) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
      - konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji,
      - konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego,
      - zmiany dokumentacji wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
      - zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji postępowania,
      - konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji zmian uznanych za istotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających ustawy Prawo budowlane,
    - b) dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 20 % zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia.



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

Wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w § 11A Umowy.

- c) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót itp. w sytuacji:
- wystąpienia innych warunków niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych urządzeń, sieci, instalacji itp., powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
  - wystąpienia na terenie budowy znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
- d) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji technicznej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
- podwyższą jakość wykonanych robót,
  - zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji,
  - pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy lub
  - pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- e) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- f) dopuszczalna jest zmiana rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- 2) dopuszczalne zmiany odnoszące się do postanowień Umowy dotyczących odbiorów oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń, uzgodnień, itp.:
- a) dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
- b) dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci (Inspektor nadzoru) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę.
- 3) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy (zakończenia robót określonego w § 10 ust. 2) o okres trwania przyczyny z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu ich zakończenia tj. o czas, w jakim niżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)



**Projektowane postanowienia Umowy**  
Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku:

- 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 w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
- b) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych Zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową lub występuje niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
- c) 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,
- d) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
- e) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- f) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- g) opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- h) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- i) 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,
- j) wystąpienia na terenie budowy znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- k) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- l) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub



- zamiennych,
- m) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
  - n) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
  - o) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie.
- 4) dopuszczalna jest zmiana w harmonogramie rzeczowo-finansowym (lub terminie płatności poszczególnych części wynagrodzenia) polegająca na zmianie kolejności wykonania robót, zmianie terminu wykonania poszczególnych etapów lub robót, zmianie zakresu robót do wykonania w poszczególnych etapach lub zmianie terminu płatności wynagrodzenia, w przypadku:
- a) zmiany technologii realizacji robót, zmiany materiałów, braku dostępu materiałów lub wystąpienia innej przyczyny powodującej, że realizacja robót w dotychczas ustalonym harmonogramie rzeczowo-finansowym jest niemożliwa,
  - b) zmianie harmonogramu z uwagi na wystąpienie konieczności realizacji przedmiotu Umowy poprzez przesunięcia w czasie uszczegółowienie, spowodowane obiektywnymi czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, uniemożliwiającymi realizację przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi Wykonawcę ustaleniami zaakceptowanego harmonogramu.
  - c) innej zmiany Umowy mającej wpływ na harmonogram rzeczowo-finansowy.
- W takim przypadku dopuszczalny jest również podział etapu na mniejsze etapy i dokonanie podziału płatności wynagrodzenia zgodnie z zakresem przedmiotowym robót przewidzianych w poszczególnych etapach robót.
- 5) dopuszczalna jest zmiana w harmonogramie rzeczowo-finansowym (lub terminie płatności poszczególnych części wynagrodzenia) polegająca na ograniczeniu zakresu robót przewidzianych do wykonania w danym etapie i podziale płatności przewidzianej za dany etap, jeżeli zakres wykonanych w ramach etapu robót może zostać odebrany przez Zamawiającego, a pozostałe niezrealizowane roboty nie są możliwe do wykonania w danym etapie z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy. W takim przypadku dopuszczalny jest również podział etapu na mniejsze etapy i dokonanie podziału płatności wynagrodzenia zgodnie z zakresem przedmiotowym robót przewidzianych w poszczególnych etapach robót.
- 6) dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji, a których wykonanie jest konieczne na podstawie § 11 ust. 1 pkt. 1, albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
  - b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,
  - c) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w § 11 Umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy,



**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- d) umów zawartych na okres dłuższy niż 12 miesięcy wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy, o których mowa w art. 436 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych. Szczegóły zmian określono w § 11B niniejszej Umowy,
- 7) dopuszczalna jest również zmiana Podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu – jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu ,
- 8) dopuszczalna jest zmiana sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian wytycznych dotyczących realizacji projektu.
2. Wykonawca i Zamawiający są uprawnieni do żądania zmiany Umowy.
  3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy na podstawie § 11 ust. 1 lub zmiany Umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej Umowie lub ustawie Prawo zamówień publicznych, zobowiązana jest do przedłożenia drugiej Stronie uzasadnionego i pisemnego wniosku wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany i udokumentowaniem zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
  4. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do żądania zmiany Umowy, zobowiązany jest do przekazania wniosku, o którym mowa w § 11 ust. 3 Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
  5. Strona wniosek, o którym mowa w § 11 ust. 3 powinna przekazać niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym dowiedziała się, lub powinna dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w § 11 ust. 3, wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w § 11A ust. 1, i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie 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 § 11 ust. 3 Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w § 11 ust. 6 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 § 11 ust. 6 i przedłożenia na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego jej kopii.
  10. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w § 11 ust. 3 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.



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

**Projektowane postanowienia Umowy**  
Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

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 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,
  - e) Inspektora nadzoru inwestorskiego.
14. Strony ustalają, że wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowiąc jego zobowiązania.
15. Zmiana wynagrodzenia, nastąpi na podstawie propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o przedłożony kosztorys ofertowy i w oparciu o zasady określone w § 11A ust. 1, uzupełnione o informacje uzasadniające żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
16. Każda ze Stron umowy, zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wzrośnie/spadnie o co najmniej 5 punktów % względem wysokości tego wskaźnika za rok poprzedzający rok zawarcia Umowy.
17. Waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko raz od chwili złożenia wniosku, który złożony może być nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy i nie później niż 1 miesiąc przed upływem terminu realizacji umowy. Wydłużenie terminu umownego realizacji zadania nie wpływa na zmianę terminu żądania zmiany wysokości wynagrodzenia.
18. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową miały być wykonane w ciągu 12 miesięcy od zawarcia Umowy, chyba, że opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
19. Jeżeli zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, terminem zmiany wysokości wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.
20. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość usług podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku).
21. W przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w ust. 16, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za prace pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o 2,5 %, jednak nie więcej niż 2 % wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy wskazanego w § 13 ust. 1 umowy.
22. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 16 -21 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie



odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

23. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 455 ust. 1 pkt 2 do 4) oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
24. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć 20 % w stosunku do pierwotnej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 niniejszej umowy. Strony mogą odpowiednio zwiększyć lub zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość ustaloną w oparciu o szczegółowe wyliczenia Wykonawcy, po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

#### § 11A

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 6 lit a) - c) zostanie ustalona w następujący sposób:
  - 1) wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy,
  - 2) jeżeli zmiany o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 6 lit a) - c) uwzględniają roboty, nie odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
  - 3) jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 1 pkt 1 i pkt 2 niniejszego paragrafu, w szczególności gdy rodzaje robót lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
    - a) ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż poziom przyjęty w kosztorysie ofertowym lub gdy wartości tej nie określono w tym kosztorysie nie wyższego niż 2%,
    - b) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
    - c) kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.
2. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w § 11A ust. 1 oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty przed rozpoczęciem tych robót.
3. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w § 11A ust.1, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w § 11A ust.1 lub może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 3 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
4. W razie sporu Stron co do wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego



kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu. Koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą Strony w równych częściach.

**§ 11B**

1. W przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy (tzw. klauzule waloryzacyjne) w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy





**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4 niniejszego paragrafu Wykonawca w terminie trzydziestu dni od dnia wejścia w życie zmienionych przepisów składa pisemny wniosek o zmianę Umowy o zamówienie publiczne w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Brak złożenia wniosku o aneks w określonym powyżej terminie skutkować będzie uznaniem, iż zmiana przepisów nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Wówczas Wykonawcy w związku ze zmianą przepisów nie będą służyć jakiegokolwiek roszczenia wobec Zamawiającego. W wyniku zmiany przepisów prawa wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia zaangażowanym przez Wykonawcę osobom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują one prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności: pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przez jak i po zmianie) zaangażowanych przez Wykonawcę osób świadczących usługi wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi.
6. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 2-5 niniejszego paragrafu, wyznacza datę podpisania aneksu do Umowy.
7. Zmiana Umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do Umowy, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

8. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

## **VI. ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY**

### **§ 12**

1. Odbiór końcowy całego zakresu prac polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych prac powinien być przez Wykonawcę zgłoszony Zamawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W przypadku ukończenia robót zanikających lub podlegających zakryciu Zamawiający przystąpi i zakończy odbiór w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru oraz przedłożenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół, podpisany przez przedstawicieli Stron. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu istnienia jakichkolwiek wad prac wykonanych w ramach odbieranej części robót może on uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad.
3. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego oraz do przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu i dokonania odbioru końcowego.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru, zgodnie z ust. 3 i 5. Z czynności odbioru końcowego sporządzany jest protokół, podpisany przez przedstawicieli Stron.
5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót:
  - 1) oryginał dziennika robót,
  - 2) dokumentację powykonawczą,
  - 3) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
  - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
  - 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
6. Wykonawca przekaże Zamawiającemu, do odbioru końcowego, karty gwarancyjne na poszczególne materiały lub urządzenia oraz złoży na piśmie oświadczenie woli o udzieleniu Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy.
7. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli nie zostały wykonane wszystkie prace w ramach Umowy, bądź też, jeżeli stwierdził w jego trakcie istnienie wad dotyczących wykonanych prac, które nadają się do usunięcia a Wykonawca odmawia ich usunięcia w okresie, w którym dokonywany jest odbiór końcowy. W takim przypadku Strony określą odpowiedni, technicznie uzasadniony termin, do którego winny zostać wykonane wszystkie zaległe prace i/lub zostaną usunięte wady stwierdzone podczas odbioru końcowego. Termin ten nie będzie jednak dłuższy niż 7 dni, chyba że dostarczenie materiałów lub urządzeń wolnych od wad będzie wymagało dłuższego terminu, wówczas termin wskaże ich dostawca. Niezwłocznie po



- wywiązaniu się przez Wykonawcę z powyższego obowiązku (tj. wykonanie zaległych prac oraz/lub usunięcie wad) zostanie wyznaczony nowy termin dokonania odbioru końcowego, zaś postanowienia zawarte w ust. 3-5 będą stosowane odpowiednio.
8. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:
    - 1) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia,
    - 2) jeżeli możliwe jest użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
  9. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w ustalonych terminach, zgodnie z ust. 7, Zamawiający – niezależnie od innych środków przewidzianych w Umowie – ma prawo zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz wykonanie niezrealizowanych Robót na koszt Wykonawcy – bez upoważnienia sądu.
  10. Jeżeli Zamawiający dokona odbioru pomimo stwierdzenia wad lub usterek, tak jak i wady i usterki wykryte później w okresie rękojmi lub gwarancji, są one usuwane przez Wykonawcę w ramach obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji.
  11. Zamawiający przewiduje dokonywanie odbiorów częściowych.

## **VII. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

### **§ 13**

1. Za wykonanie Umowy strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe**, zgodnie z przedłożoną ofertą z dnia [ ] w wysokości [ ] **PLN netto** (słownie: [ ]), tj. [ ] **PLN brutto** (słownie: [ ]).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, a w szczególności podatku VAT, wykonania robót budowlanych niezbędnych do wykonania obiektu, w tym robót przygotowawczych, wykończeniowych, uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, zorganizowania, zagospodarowania, a później likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, wykonania dokumentacji powykonawczej, doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu wykonywania robót budowlanych i innych czynności wynikających z Umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji obiektu.

## **VIII. WARUNKI PŁATNOŚCI**

### **§ 14**

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego roboty realizowana będzie w okresach miesięcznych – na podstawie protokołu odbioru części poszczególnych robót stwierdzającego ilość i zakres rzeczowy zrealizowanego przedmiotu Umowy (zakres robót) w danym okresie (miesiącu).
2. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowił będzie "Protokół odbioru robót w toku" podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w punkcie 4 niniejszego paragrafu.



**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

3. Uruchomienie płatności dla Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury VAT wraz z dokumentem potwierdzającym uregulowanie należności dla wszystkich zgłoszonych Podwykonawców robót – ich oświadczeń, że otrzymali wynagrodzenie za wykonane roboty za poprzedni okres rozliczeniowy.
4. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy:
  - 1) Dla czynnych podatników VAT:

Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 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 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku na rachunek bankowy nr [ ] należącym i będącym własnością Wykonawcy i wskazanym na faktury/rachunku.
5. Ostateczne rozliczenie nastąpi w oparciu o fakturę VAT - wystawioną w ciągu 10 dni po ich odbiorze na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
6. 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 tej faktury zostanie dokonana w terminie do 30 dni od jej złożenia.
7. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu 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.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
10. 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.
11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, 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.



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”

12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania i przesyłania faktur VAT bez drugostronnego potwierdzenia.
15. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP [ ]
16. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności na rzecz innego podmiotu lub osoby.
17. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego przedłoży niezbędne rozbiecia, analizy, opisy związane z realizowaną umową, a niezbędne do właściwego rozliczenia środków pochodzących z dofinansowania.
18. Fakturę Wykonawca wystawi:  
Nabywca faktury: Miasto Łomża  
Pl. Stary Rynek 14  
18-400 Łomża  
NIP: 7182144919  
Odbiorca faktury: Urząd Miejski w Łomży, Stary Rynek 14, 18-400 Łomża.
19. 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 do towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.).

## **IX. RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI**

### **§15**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady na wszelkie prace objęte Przedmiotem Umowy na okres [ ] **miesiący** oraz na materiały i urządzenia na okres [ ] **miesiący**, licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż [ ] **miesiący**, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne. Naprawy gwarancyjne świadczone będą w miejscu użytkowania Przedmiotu Umowy. Wykonywanie napraw gwarancyjnych poza miejscem użytkowania Przedmiotu Zamówienia wymaga każdorazowo zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Zgłoszenie konieczności napraw, o którym mowa w ust. 2 dokonywane będzie pisemnie lub faksem na adres Wykonawcy.



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)

**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”

5. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 3 Zamawiający może zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach po usterkowych.
7. W przypadku awarii urządzeń w okresie wskazanym w ust. 1 Wykonawca przystąpi do ich naprawy w terminie nie przekraczającym 24 godziny od zgłoszenia awarii (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy). Wykonawca umożliwi Zamawiającemu bezpośrednio całodobowe zgłaszanie awarii telefonicznie, faksem lub pisemnie we wszystkie dni tygodnia.
8. Czas usunięcia awarii przez Wykonawcę wynosi 48 godzin od jej zgłoszenia przez Zamawiającego. W sytuacji, w której wystąpi konieczność sprowadzenia części zamiennych, o czym Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego nie później niż w terminie 48 godzin od zgłoszenia awarii, czas usunięcia awarii nie może przekroczyć 14 dni roboczych od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.
9. W przypadku nie usunięcia awarii w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca zobowiązuje się do dokonania naprawy nie później niż w ciągu następnych 7 dni oraz dostarczenia w terminie 48 godzin (liczone od daty zgłoszenia o awarii) urządzenia zamiennego o nie gorszych parametrach technicznych bez dodatkowych opłat.
10. Naprawa urządzeń odbywać się będzie w siedzibie Zamawiającego.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wymiany urządzeń na nowe w okresie wskazanym w ust. 1 w przypadku wystąpienia trzech istotnych awarii, których usunięcie związane będzie z wymianą części lub podzespołów – przy trzeciej awarii lub jeśli usunięcie awarii jest niemożliwe. Wymiana powinna nastąpić w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia awarii przez Zamawiającego.
12. W przypadku wymiany uszkodzonych urządzeń na nowe lub wymiany ich części lub podzespołów w związku z okolicznościami określonymi w ust. 10 oraz w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z rękojmi, w stosunku do nowych, wymienionych urządzeń obowiązują warunki gwarancji i serwisu wynikające ze złożonej oferty.
13. Przerwy w pracy urządzeń spowodowane naprawami gwarancyjnymi odpowiednio wydłużają okres gwarancji.
14. Uprawnienia Zamawiający z tytułu gwarancji nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.
15. W przypadku niewykonania obowiązków określonych w ust. 7-9 i 11 Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie awarii na koszt i ryzyko Wykonawcy
16. Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązuje do wykonania przeglądów okresowych (zgodnie z warunkami określonymi przez producenta danego urządzenia) 1 raz w roku w okresie obowiązywania gwarancji.
17. Osobą uprawnioną ze strony Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym w sprawach dotyczących napraw gwarancyjnych jest [ ].

**X. ODSĄPIENIE OD UMOWY**

**§ 16**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części niewykonanej – poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym – w sytuacji kiedy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)



**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania Umowy lub jej części i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 7 dni,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację Umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 7 dni,
  - 5) Wykonawca nie wykonuje (nienależyście wykonuje) robót zgodnie z Umową, a w szczególności z dokumentacją techniczną, i pomimo wezwania przez Zamawiającego – nie rozpoczął w terminie 7 dni od wezwania wykonywania robót zgodnie z Umową,
  - 6) zajdzie okoliczność określona w §12 ust. 8 pkt 1 Umowy,
  - 7) 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 15 ust. 1 Umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego,
  - 8) nastąpi inne rażące naruszenie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów prawa,  
- w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia (dot. pkt 1, 2, 6, 7, 8,9,10,11).
  - 9) Zaistnieje istotna zmiana na 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 bezpieczeństwa publicznego,
  - 10) Jeżeli dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i 455 uPzp,
  - 11) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 uPzp.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1, obowiązują kary umowne przewidziane w §17 Umowy.
  3. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu,
    - 3) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
    - 4) najpóźniej w ciągu 20 dni od daty odstąpienia Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione,
    - 5) w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie Przedmiotu Umowy, 6) zapłaty kar umownych zgodnie z §17 Umowy.



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto: ratusz@um.lomza.pl)

## **XI. KARY UMOWNE**

### **§ 17**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:

- 1) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy, w terminie, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy,
  - 2) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 3) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi,
  - 4) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki,
  - 5) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
  - 6) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 7) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
  - 8) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy w przypadku nieprzedłożenia oświadczenia o zatrudnieniu osób na podstawie umowy o pracę, na pisemne wezwanie Zamawiającego,
  - 9) 20% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 Umowy – w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §13 ust. 1 Umowy
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego określone w Umowie kary umowne na zasadach ogólnych.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **XII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 18**

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie: [ ].
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi [ ] zł, tj. 5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy.
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zwrot lub zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w wysokości 70 % (wraz z odsetkami i po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku) w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% (wraz z odsetkami i po potrąceniu kosztów prowadzenia



rachunku) zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady robót budowlanych.

#### **§ 19**

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zgodnie z § 18 Umowy odpowiednio przez cały okres wykonywania Umowy i obowiązywania rękojmi. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
2. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 7 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia § 18 ust. 3 i 4 Umowy.

### **XVIII. UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ**

#### **§ 20**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania umowy ubezpieczeniowej (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej), która obejmować będzie odpowiedzialność cywilną Wykonawcy z tytułu szkód wyrządzonych osobom trzecim (szkody majątkowe i na osobie) na sumę [ ] PLN (w wysokości co najmniej równoważności Umowy), która jest jednocześnie limitem na jedno i wszystkie zdarzenia. Kopia polisy stanowi załącznik do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy wskazanej w ust. 1 przez cały okres obowiązywania umowy oraz przez okres trwania gwarancji. W celu potwierdzenia ważności ww. umowy ubezpieczenia Wykonawca będzie przysyłał Zamawiającemu potwierdzenia opłacenia każdej kolejnej raty/składki w ciągu 3 dni od terminu jej wymagalności.
3. Umowa ubezpieczenia, wskazana w ust. 1. musi obejmować pełną odpowiedzialność ubezpieczyciela. Zamawiający wyklucza możliwość stosowania klauzul ograniczających odpowiedzialność ubezpieczyciela, z tym jednak zastrzeżeniem, iż dopuszcza franszyzę integralną oraz franszyzę redukcyjną w wysokości do 10% wartości szkody lub 1000,00 zł.
4. Umowa ubezpieczenia musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia całej poniesionej szkody.
5. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Zamawiającego.
6. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku posiadania ubezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do zawarcia odpowiedniej umowy na koszt Wykonawcy.

### **XIX. ZATRUDNIENIE NA UMOWĘ O PRACĘ**

#### **§ 21**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osoby wykonującej wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji umowy: tj. robotników budowlanych (pracowników fizycznych) wykonujących roboty budowlane pod



**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

- kierownictwem Kierownika budowy. Wymagane jest, aby umowy o pracę były zawarte co najmniej na rzecz realizacji umowy.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczenia i dokumentu w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
  - 4) W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji umowy,
  - 5) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
  - 6) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy o pracę osoby wykonującej w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
  - 7) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 8) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) - RODO (Dz. Urz. UE L 2016 119).



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto: ratusz@um.lomza.pl)

3. Zamawiający ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie dokumentacji zatrudniania wskazanej osoby, natomiast Wykonawca ma obowiązek przedstawić ją Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **XX. SIŁA WYŻSZA**

### **§ 22**

1. Przez „siłę wyższą” Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Stron, którego skutki są niemożliwe do zapobieżenia, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. W szczególności za siłę wyższą uznaje się pożar, powódź, epidemię, trzęsienia ziemi, awarię zasilania lub naturalnych źródeł energii, huragany i inne katastrofy naturalne, a także stany nadzwyczajne i wyjątkowe, w tym stan wojny, stan wojenny, stan klęski żywiołowej, stan epidemii, stan zagrożenia epidemicznego, a także strajki, bojkoty, zamachy terrorystyczne, blokady komunikacyjne o charakterze ponadregionalnym, a także przypadki wydawania przez władze krajowe i lokalne aktów prawnych wprowadzających ograniczenia, nakazy lub zakazy określonego zachowania się, niezależnie od formy takiego aktu oraz tego czy zagrażają w chwili obecnej.
2. W razie wystąpienia przypadku „siły wyższej”, mającego negatywny wpływ na prawidłowe realizowanie postanowień Umowy, strona dotknięta „siłą wyższą”, zostaje zwolniona ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy, na czas występowania „siły wyższej”, a uzgodnione terminy zostaną odpowiednio przedłużone.
3. W razie wystąpienia przypadku „siły wyższej”, strona, która ze względu na „siłę wyższą” nie może zrealizować swoich zobowiązań, jest zobowiązana powiadomić pisemnie o tym fakcie drugą stronę oraz podać dane na temat okoliczności „siły wyższej” oraz ich wpływu na realizację zobowiązań.
4. Po ustaniu „siły wyższej” strona dotknięta działaniem „siły wyższej”, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą stronę o fakcie ustania okoliczności lub zdarzeń „siły wyższej”. Po otrzymaniu zawiadomienia strony ustalają nowy termin realizacji Umowy.

## **XXI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 23**

1. Wszelkie zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
2. W razie zaistnienia sporu wynikającego z niniejszej umowy lub pozostającego w związku z tą umową, strony rozważą możliwość jego rozwiązania w drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.



**Projektowane postanowienia Umowy**

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:  
**„Modernizacja Kamienicy przy ul. Polowej 65 w Łomży”**

3. Spory wynikłe w związku z Umową będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.
6. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr [ ] – Wypełniony przez Wykonawcę formularz oferty, stanowiący część składową oferty z dnia [ ];
  - 2) załącznik nr [ ] – kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.
  - 3) załącznik nr [ ] – wzór karty gwarancyjnej.

.....  
**Wykonawca**

.....  
**Zamawiający**



**Miasto Łomża**

Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00

[www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), [ratusz@um.lomza.pl](mailto:ratusz@um.lomza.pl)