

**UMOWA Nr ...../..... - projekt**

zawarta w dniu ..... w Zamościu pomiędzy

**Miastem Zamość** mającym siedzibę w Zamościu, Rynek Wielki 13,  
22-400 Zamość, NIP 922-269-74-72,  
reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

o następującej treści:

**§ 1**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) pod nazwą **Prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic przy ulicy Staszica numer 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 w Zamościu** (znak sprawy: RIM.272.21.2026.MS), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na pracach konserwatorskich i restauratorskich podcieni kamienic mieszczących zlokalizowanych w Zamościu przy ul. Staszica numer 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39.
2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1, zostało ujęte w budżecie Miasta Zamość na rok 2026 jako dwa zadania inwestycyjne pod nazwą:
  - „Zamość, kamienice przy ul. Staszica 21, 23, (XVI w.) prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic mieszczących”
  - „Zamość, kamienice przy ul. Staszica 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 (przełom XVI i XVII w.) prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic mieszczących”i jest współfinansowane z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach programu „Ochrona zabytków nieruchomych i ruchomych 2026”.
3. Zakres rzeczowy zadania obejmuje wykonanie następujących prac:
  - a) Zamość, kamienice przy ul. Staszica 21, 23, (XVI w.) prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic mieszczących:
    - kamienica nr 21 - działka nr 46.9 – ETAP II
    - kamienica nr 23 - działka nr 46.8 – ETAP II
  - b) Zamość, kamienice przy ul. Staszica 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 (przełom XVI i XVII w.) prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic mieszczących:

- kamienica nr 25 – działka nr 45.37 – ETAP II
  - kamienica nr 27 – działka nr 45.36 – ETAP II
  - kamienica nr 29 – działka nr 45.35 – ETAP II
  - kamienica nr 31 – działka nr 45.34 – ETAP II
  - kamienica nr 33 – działka nr 45.33 – ETAP II
  - kamienica nr 35 – działka nr 45.32 – ETAP II
  - kamienica nr 37 – działka nr 45.31 – ETAP II
  - kamienica nr 39 – działka nr 45.30 – ETAP II
4. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy zobowiązany jest do:
- 1) wykonania wszelkich robót przygotowawczych,
  - 2) współdziałania z inspektorem nadzoru,
  - 3) przywrócenia terenu prowadzonych prac do stanu pierwotnego, łącznie z wykonaniem prac porządkowych, w trakcie wykonywania prac i po ich zakończeniu,
  - 4) zagospodarowania terenu budowy,
  - 5) utrzymania zaplecza budowy,
  - 6) przygotowania dokumentacji powykonawczej,
  - 7) wykonania wszelkich innych czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 8) wykonania zamówienia na zasadach i warunkach opisanych w STWiOR oraz niniejszej umowie,
  - 9) zapewnienia dostępu najemcom do lokali w kamienicach podczas prowadzenia prac.
5. Na przedmiot zamówienia składa się zakres opisany w ust. 1 – 4 oraz wszystkie prace i czynności niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia.
6. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz opis wykonania robót zawarty jest w projektach budowlanych, projektach techniczno-wykonawczych, szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, określonych w załącznikach do niniejszej umowy, stanowiących jej integralną część, Polskich Normach, Aprobatach Technicznych.
7. Dokumenty wymienione w ust. 6 oraz umowa i SWZ, wzajemnie się uzupełniają. W przypadku ujawnienia rozbieżności, nieuwzględnienia, czy pominięcia w umowie, czy SWZ jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy wynikającego z dokumentacji projektowej wymienionej w ust. 6 lub odwrotnie, pierwszeństwo będzie nadawać się znaczeniu stwierdzenia istnienia obowiązku, pomijać się będzie zaś znaczenie zmierzające do zwolnienia Wykonawcy z realizacji obowiązku.
8. Zamawiający dopuszcza prowadzenie jednocześnie prac w dwóch kamienicach po wcześniejszym ustaleniu ich kolejności z Zamawiającym.

## **§ 2**

1. Na przedmiot umowy składają się wszystkie prace budowlane zawarte w projektach budowlanych oraz projektach techniczno-wykonawczych w zakresie

ujętych w §1 umowy, szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskich Normach, Aprobatach Technicznych, warunkach technicznych wykonawstwa i odbioru robót budowlano-montażowych, koszt dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, koszt wykonania i zabezpieczenia osnowy geodezyjnej przed zniszczeniem i jej naprawy w przypadku uszkodzenia, koszt urządzenia placu budowy, wykonania przyłączy dla potrzeb placu budowy na podstawie warunków uzyskanych od właścicieli sieci oraz ponoszenia kosztów ich zużycia, koszt ewentualnych wyłączeń i włączeń energii elektrycznej, koszt naprawy zniszczeń i uszkodzeń powstałych na skutek prowadzonych robót, koszt ewentualnego demontażu, naprawy, montażu ogrodzeń posesji oraz naprawy innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu oraz usunięcia ewentualnych szkód wyrządzonych na działkach osób trzecich, koszt zamknięcia pasa drogowego, koszt wykonania tymczasowej drogi dojazdowej, koszt odtworzenia dróg i terenów zielonych, koszt uporządkowania terenu budowy, wywóz odpadów, śmieci i niebezpiecznych odpadów z placu budowy na wysypisko z poniesieniem opłat za ich składowanie i utylizację, koszt zagęszczenia i pomiaru stopnia zagęszczenia gruntu, koszty zajęcia pasa drogowego, koszty opracowania dokumentacji projektowej czasowej organizacji ruchu, koszty związane z zapewnieniem i montażem rusztowań.

2. Występujące w dokumentacji projektowej: nazwy producentów, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególne procesy, w odniesieniu do wymaganych materiałów, urządzeń, sprzętu czy towarów – Zamawiający zaleca, aby traktować takie wskazania, jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych, funkcjonalnych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej. Zmiany te mają być korzystne dla Zamawiającego, np. obniżą koszty eksploatacji i konserwacji, poprawią parametry techniczne, będą stanowić aktualizację rozwiązań ze względu na postęp technologiczny oraz zmiany obowiązujących przepisów. Zastosowane materiały równoważne muszą odpowiadać celom technicznym i jakościowym materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji technicznej, oraz posiadać stosowne dopuszczenia, certyfikaty i aprobaty techniczne. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane w dokumentacji technicznej, zobowiązany jest wykazać, że zastosowane materiały i urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego – art. 101 ust. 5 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych. Podane w dokumentacji projektowej nazwy, typy urządzenia i wyposażenia nie są ostatecznie obowiązujące pod warunkiem, że Wykonawca zaproponuje, a inspektor nadzoru i projektant zatwierdzi materiały, urządzenia i wyposażenie nie gorsze niż przewiduje standard wyznaczony w tej dokumentacji.
3. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie Wykonawca wykona wszystkie prace, o których mowa w §1 oraz w §2 umowy we własnym zakresie przy użyciu

własnych materiałów i sprzętu bez udziału podwykonawców/przy udziale podwykonawców<sup>1</sup>.

4. Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu przedmiotu umowy zapewnić dostępność dla wszystkich użytkowników, ze szczególnym uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§ 3**

1. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w realizację robót budowlanych, będących przedmiotem umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym czasie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania 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.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia na roboty budowlane.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić lub usunąć

- lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- 3) gdy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w ust. 6.
  10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
  12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  13. Przepisy ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

#### **§ 4**

1. Zamawiający ustala termin wykonania całości przedmiotu zamówienia – **do 5 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy nie później jednak niż do dnia 31.10.2026 r.**
2. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia, określony w zdaniu pierwszym jest terminem nieprzekraczalnym i wynika z warunków promesy określonych przez instytucję współfinansującą inwestycję.

#### **§ 5**

Prace objęte umową zostaną wykonane zgodnie z §1 i §2 niniejszej umowy.

## **§ 6**

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania gruntem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy w myśl art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) oraz dostarczy Wykonawcy decyzję pozwolenia na budowę.

## **§ 7**

Plac budowy zostanie przekazany Wykonawcy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.

## **§ 8**

1. Wykonawca ustanawia:
  - a) kierownika budowy w osobie ..... z uprawnieniami budowlanymi do kierowania ..... w specjalności .....,
  - b) ..... jako osobę do kierowania pracami konserwatorskimi – posiadającą kwalifikacje określone w art. 37a ustawy o z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.)
2. Zamawiający powoła inspektora nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej.
3. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## **§ 9**

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 10**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami i prawidłowe ich oznakowanie.
2. W przypadku gdy Wykonawca będzie korzystał z mediów za pośrednictwem instalacji zalicznikowej lub sieci użytkownika terenu przewidzianego pod wykonanie zamówienia, zobowiązany jest do:
  - a) opomiarowania punktów poboru własnym kosztem i staraniem,
  - b) rozliczenia finansowego z użytkownikiem i załączenia stosownego dokumentu do kompletu dokumentów odbiorowych.
3. Wykonawca, jako wytwórca odpadów zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) powstałych w wyniku realizacji robót, zobowiązany jest do ich przetransportowania na miejsce składowania bądź zagospodarowania i przedstawienie na wezwanie

Zamawiającego stosownych dokumentów potwierdzających ich właściwe składowanie lub utylizację.

### **§ 11**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie powinno objąć roboty i urządzenia oraz osprzęt budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy (OC) na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).
3. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, musi obowiązywać co najmniej od dnia przekazania placu budowy do zakończenia terminu realizacji umowy. Jeżeli Wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki.

### **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Materiały, o których mowa w ust. 2, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia oraz STWiOR.
4. Na materiały Wykonawca zobowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności.
5. Materiały przed wbudowaniem winny być zatwierdzone przez inspektora nadzoru.
6. Materiały z odzysku pozostają do dyspozycji Zamawiającego i zostaną przewiezione na koszt Wykonawcy w miejsce wskazane przez Zamawiającego, w granicach administracyjnych Miasta Zamość.
7. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru zażądają badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie je przeprowadzić. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru uzna ww. badania za niewiarygodne może zlecić dodatkowe badania na koszt:
  - a) własny, jeżeli wyniki badań kontrolnych potwierdzą pozytywne wyniki badań przedłożonych przez Wykonawcę,
  - b) Wykonawcy jeżeli otrzymane wyniki będą rozbieżne w sposób negatywny z wynikami przedłożonymi przez Wykonawcę.
8. Zamawiający (inspektor nadzoru) będzie żądał okazania wymaganych dokumentów, atestów na wbudowane materiały od Wykonawcy.

9. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z przedmiotem zamówienia i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji robót budowlanych i prac konserwatorskich.
10. Zamawiający zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymaga, aby w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca lub podwykonawca zatrudnił na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące czynności w zakresie robót budowlanych branży konstrukcyjno – budowlanej, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) z wyjątkiem przypadków określonych w obowiązujących przepisach prawa.
11. Wykonawca oraz podwykonawca zobowiązują się w trakcie realizacji zamówienia utrzymać stan zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 10, przez czas niezbędny do wykonywania przez nich tych czynności.
12. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 10. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu,
  - c) przeprowadzania kontroli na placu budowy.
13. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, w celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane w ust. 10 czynności w zakresie realizacji zamówienia, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu minimum jeden z poniższych dokumentów:
  - a) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
  - b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d) inne dokumenty świadczące o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Wszelkie inne dane personalne zawarte w ww. dokumentach i oświadczeniach powinny zostać zanonimizowane.



14. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 10, Zamawiający wezwie Wykonawcę do naprawienia wadliwej sytuacji w wyznaczonym terminie, a w przypadku jego bezczynności nałoży na niego karę umowną zgodnie z postanowieniami umownymi.
15. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń i dokumentów w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 12 i 13 - Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej zgodnie z postanowieniami umownymi.
16. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **§ 13**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 i §2 niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe łączne w wysokości: ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100) netto, plus należny ustawowy podatek od towarów i usług VAT ..... % o wartości ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100), łączne wynagrodzenie brutto ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100), ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w tym:
- a) za zakres prac – Zamość, kamienice przy ul. Staszica 21, 23, (XVI w.) prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic mieszczańskich – ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100) netto, plus należny ustawowy podatek od towarów i usług VAT ..... % o wartości ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100), łączne wynagrodzenie brutto ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100),
- b) za zakres prac – Zamość, kamienice przy ul. Staszica 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 (przełom XVI i XVII w.) prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic mieszczańskich – ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100) netto, plus należny ustawowy podatek od towarów i usług VAT ..... % o wartości ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100), łączne wynagrodzenie brutto ..... **zł** (słownie: ..... złotych, .../100)
- z zastrzeżeniem, że za prace niewykonane wynagrodzenie dla Wykonawcy nie przysługuje
2. Ustalone wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, Zamawiający będzie realizował po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dowody potwierdzające zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w dniu złożenia faktury Wykonawcy.

3. W przypadku braku dowodów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający może zwrócić się do podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy zawarli z Wykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, o wykazanie należnego im wynagrodzenia od Wykonawcy.
4. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4, 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.
6. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w formie pisemnej uwag odnoszących się do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin składania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tej informacji.
8. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie, o których mowa w ust. 7, 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 dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w ust.1.

## **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia inspektorowi nadzoru w dzienniku budowy robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać

odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

2. Wykonawca jest obowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.

## **§ 15**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto), tj. .... **zł** (słownie: ..., ../100) w formie przewidzianej w ustawie Prawo zamówień publicznych, tj. .... nie później niż w dniu podpisania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej złożone zostało na koncie Zamawiającego w Banku PKO Bank Polski S.A. Oddział Zamość nr .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie gwarancji lub poręczenia wystawione będzie przez bank lub firmę ubezpieczeniową lub podmiot, o którym mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. – o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2025 r. poz. 98), o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz w walucie, w której jest płatna kwota umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 453 ustawy Prawa zamówień publicznych, przy czym zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej nastąpi z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji stanowi 30% wysokości zabezpieczenia.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeń jest nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego.

## **§ 16**

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między Stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, których podstawą obliczenia jest wynagrodzenie całkowite umowne brutto, określone w § 13 ust. 1 umowy, w następujących przypadkach:
  - a) nieterminowego wykonanie prac objętych niniejszą umową, w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) nieterminowego usunięcia stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji wad i usterek w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego

- umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek, nie więcej jednak niż 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
- c) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
  - d) niezłożenia dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) za każdy dzień zwłoki, liczone od upływu terminu wskazanego w § 13 ust. 2, nie więcej jednak niż 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
  - e) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
  - f) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
  - g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust.10 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości 0,2% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
  - h) nieprzestrzegania przez Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązania do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy przypadek naruszenia,
  - i) za stwierdzenie w toku realizacji robót nie wykonania lub nienależytego wykonania części lub całości zakresu robót objętych zamówieniem, w wysokości 5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu brakującej – nie wykonanej części robót lub usunięciu nienależycie wykonanej części lub całości zakresu robót objętych zamówieniem, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 9.
- 4. Kary umowne podlegają łączeniu.
  - 5. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie przekroczy 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy.
  - 6. Zamawiający może potrącić kary umowne, o których mowa w ust. 2 z wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §13 ust. 1 lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 umowy.
  - 7. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa

w §13 ust. 1 umowy, oraz z wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w § 15 umowy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych.

8. Wykonawca oświadcza, wyraża zgodę na potrącenie kary z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 umowy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści na zasadach ogólnych.

## **§ 17**

Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i uzyska potwierdzenie przez inspektora nadzoru, a następnie zgłosi do Zamawiającego gotowość na piśmie.

Przez gotowość do odbioru należy rozumieć zakończenie robót i przygotowanie kompletu dokumentów (dziennik budowy, protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, deklaracje zgodności, świadectwa pochodzenia, protokoły badań i sprawdzeń, dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu zgodnie z projektem budowlanym, warunkami zgłoszenia wykonania robót budowlanych oraz zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą).

Wykonawca wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego dostarczy kopię ostatniej strony dziennika budowy zawierającą potwierdzoną przez inspektora nadzoru gotowość do odbioru końcowego.

2. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 10 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.
3. Z czynności odbiorowych zostanie spisany protokół odbioru końcowego wykonanych robót. Protokół, o którym mowa w zdaniu pierwszym podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, bez uwag i zastrzeżeń Stron, będzie podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonany przedmiot umowy.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie obiektu.
6. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad, będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Inspektora nadzoru.

7. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, na piśmie żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
8. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu – do czasu ich usunięcia.
9. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
10. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony.

### **§ 18**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy na okres ..... miesięcy, licząc od dnia wykonania przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem odbioru bez uwag i zastrzeżeń podpisanym przez Wykonawcę, Zamawiającego i inspektora nadzoru.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. W ramach gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, usterek i niezgodności w przedmiocie umowy, które ujawnią się w okresie gwarancji i które wynikną z nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub z jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę pisemnie pocztą tradycyjną na adres ..... lub pocztą elektroniczną na adres e-mail....., wyznaczając 14-dniowy termin na ich usunięcie.
5. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 4 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 4.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o planowanym terminie i godzinie przyjazdu w celu realizacji czynności mających na celu usunięcie wad. Czynności związane z usuwaniem wad mogą się odbywać w dniach i godzinach wskazanych przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o usunięciu wad. Usunięcie wad musi zostać potwierdzone protokolem.
8. W przypadku nie usunięcia wad, usterek lub niezgodności w 14-dniowym terminie Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 16 ust. 2 lit. b niniejszej umowy.

9. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Kodeks cywilny.
10. Okres rękojmi za wady w przedmiocie zamówienia wynosi 5 lat i liczony będzie od dnia wykonania przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem odbioru bez zastrzeżeń podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
11. Roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi mogą być dochodzone także po upływie ich terminu, gdy Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wad, usterek lub niezgodności w okresie trwania gwarancji i rękojmi.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, usterek i niezgodności ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
13. W przypadku braku możliwości pokrycia kosztów wykonania zastępczego z kwoty zatrzymanej na zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, a Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
14. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
15. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonane zgodnie z umową urządzenia, materiały budowlane, instalacje, systemy producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.
16. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonywania przez okres ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru bez uwag i zastrzeżeń, przeglądów gwarancyjnych dotyczących wszystkich wykonanych robót w okresie gwarancji i bez dodatkowego wynagrodzenia – w szczególności w zakresie niezbędnym do utrzymania celów projektu.
17. Okresowe przeglądy gwarancyjne będą świadczone raz w roku oferowanego okresu gwarancji i potwierdzane protokołem podpisanym przez Wykonawcę, Zamawiającego i inspektora nadzoru.
18. Okresowe przeglądy gwarancyjne obejmują sprawdzenie, jakości elementów objętych gwarancją i rękojmią za wady fizyczne.
19. Po wykonaniu czynności sprawdzających, należy przedstawić pisemne zestawienie stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnić z Zamawiającym i inspektorem nadzoru sposób ich usunięcia. Jeżeli usterki lub wady są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca usuwa je bezpłatnie. Jeżeli usterki lub wady

nie są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca przedstawia kalkulację kosztów ich usunięcia.

20. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie okresowych usług gwarancyjnych na podstawie niniejszej umowy przed Zamawiającym nawet, jeżeli zleci wykonywanie usług przeglądów gwarancyjnych, o których mowa w ust. 1 podwykonawcom.
21. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt usunąć zgodnie z zapisami karty gwarancyjnej lub przepisami kodeksu cywilnego nie później, niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stosownie do okoliczności sprawy.
22. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 21, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
23. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 22. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
24. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z umową wykonano elementy, urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki lub okresowej konserwacji, Wykonawca przed ich wykonaniem informuje pisemnie o tym Zamawiającego za pośrednictwem inspektora nadzoru. Wykonawca odpowiada za serwisowanie i okresową konserwację ww. elementów i ponosi ich koszty w okresie gwarancji.

## **§ 19**

1. Rozliczenie robót budowlanych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym odbędzie się na podstawie:
  - a) faktur częściowych do 60% wartości wykonanych robót, wystawionych odrębnie dla zakresu prac „Zamość, kamienice przy ul. Staszica 21, 23, (XVI w.) prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic mieszczańskich” oraz dla zakresu prac „Zamość, kamienice przy ul. Staszica 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 (przełom XVI i XVII w.) prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic mieszczańskich” – zgodnie z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz protokołem zafakturowanych robót zaakceptowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz z zestawieniem pozostałych kwot i robót do zafakturowania,
  - b) faktur końcowych wystawionych odrębnie dla dwóch zakresów prac, określonych w ppkt a powyżej, wystawionych w oparciu o dostarczone Zamawiającemu niezbędne końcowe dokumenty rozliczeniowe i odbiorowe,



w tym protokoły zafakturowanych robót zaakceptowane przez inspektora nadzoru.

2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto nr ....., na podstawie wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa faktury VAT w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystawienia faktury VAT ustrukturyzowanej, za datę otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego uznawana będzie data nadania fakturze VAT numeru KSeF, lecz termin zapłaty wynagrodzenia rozpoczyna bieg od momentu zrealizowania przez Wykonawcę wszystkich wymagań określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Warunkiem wystawienia faktury VAT częściowej lub końcowej jest uprzednie dostarczenie Zamawiającemu odpowiednio: protokołu odbioru częściowego lub protokołu odbioru końcowego wykonanych robót, podpisanego przez Wykonawcę, Zamawiającego i nadzór inwestorski. W razie wcześniejszego wystawienia którejkolwiek z faktur VAT, termin zapłaty nie rozpocznie biegu do momentu spełnienia wszystkich warunków, o których mowa w niniejszym ustępie.
4. W przypadku wystawiania faktur ustrukturyzowanych, Wykonawca zobowiązany jest zawierać następujące dane Zamawiającego w ramach struktury logicznej faktury ustrukturyzowanej:  
**Nabywca - „Podmiot2”:**  
nazwa: Miasto Zamość, ul. Rynek Wielki 13  
NIP nabywcy: 9222697472  
adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość  
**Odbiorca - podmiot inny „Podmiot3”:**  
nazwa: Urząd Miasta Zamość  
NIP odbiorcy: 9220016580  
adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość
5. W przypadku ogłoszonej przez właściwy organ niedostępności KSeF, awarii lub w innych przewidzianych prawem sytuacjach uniemożliwiających wystawienie faktury w KSeF, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktur poza KSeF w przewidzianych trybach (tryb „OFFLINE”), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm).
6. W przypadku, o którym mowie w ust. 5, Wykonawca niezwłocznie po wystawieniu faktury w KSeF zobowiązuje się udostępnić ją Zamawiającemu poza KSeF w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej (e-mail): [faktury@zamosc.pl](mailto:faktury@zamosc.pl) wraz z odpowiednimi kodami QR, zgodnie z wymaganymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług.
7. W przypadku, gdy w ciągu jednego dnia roboczego po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi niedostępność KSeF, awaria KSeF lub awaria całkowita KSeF zgodnie z obowiązującymi

przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, wówczas Wykonawca na prośbę Zamawiającego dodatkowo dostarczy fakturę w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej: [faktury@zamosc.pl](mailto:faktury@zamosc.pl).

8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że wyłącznie faktury ustrukturyzowane wystawione w sposób uwzględniający postanowienia niniejszego paragrafu (w szczególności ust. 4) będą uznawane za doręczone Zamawiającemu i będą stanowić podstawę dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
9. Ustalone wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, Zamawiający będzie realizował po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowody potwierdzające zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest złożyć najpóźniej w dniu wystawienia faktury.
10. W przypadku braku dowodów, o których mowa w ust. 9, Zamawiający może:
  - 1) wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty lub
  - 2) zwrócić się do podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy zawarli z Wykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, o wykazanie należnego im wynagrodzenia od Wykonawcy.
11. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w formie pisemnej uwag odnoszących się do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin składania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie, o którym mowa w ust. 14, 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 dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 11-13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 niniejszej umowy.
17. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
18. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia warunków cesji przez obie Strony umowy oraz bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
19. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
20. Wykonawca nie może dokonać innych czynności rozporządzających lub zobowiązujących, których przedmiotem są prawa lub zobowiązania określone umową lub wynikające z niniejszej umowy (art. 509 Kodeksu cywilnego).
21. Zamawiający oświadcza, że przy dokonywaniu płatności stosowany jest mechanizm podzielonej płatności (ang. split payment).

## **§ 20**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwa publicznemu,
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczenia na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,

- c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiała zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektyw 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, tj. w wysokości wynikającej z zasad płatności, opisanych w § 13 umowy.
  4. Kary umowne będą potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy.
  5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, w każdym czasie, z ważnych powodów, w szczególności w sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:
    - a. jeżeli zawarta umowa Zamawiającego z instytucją współfinansującą inwestycję zostanie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy unieważniona przez sąd lub inny organ,
    - b. w przypadku wypowiedzenia, odstąpienia lub rozwiązania umowy z instytucją współfinansującą inwestycję,
    - c. gdy Wykonawca stał się niewypłacalny lub powstaje stan zagrożenia jego niewypłacalności,
    - d. w przypadku upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawca, bądź rzeczywistego zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym całego majątku Wykonawcy lub jego istotnej części, uniemożliwiającego realizację przedmiotu umowy,
    - e. w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty z przyczyn od siebie zależnych i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 21 dni,
    - f. jeżeli Wykonawca skierował do realizacji umowy osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i pomimo wezwania Zamawiającego nie dokonał ich zmiany,
    - g. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy,
    - h. konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcom lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
    - i. rażącego naruszenia postanowień umownych, w szczególności w następujących sytuacjach:

- wadliwe lub sprzeczne z umową wykonanie przedmiotu umowy, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wezwaniu do zmiany takiego działania lub zaniechania,
- okoliczności stwierdzenia, iż wady powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uniemożliwiają realizację inwestycji lub jej część zgodnie z postanowieniami umowy i dokumentacji budowlanej lub uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie przez inwestycję zamierzonych parametrów.

## **§ 21**

1. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, uzasadniającej ten fakt, pod rygorem nieważności, w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanek wskazanych w § 20 ust. 1 lub 5 umowy.
2. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

## **§ 22**

1. W przypadku odstąpienia od umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace dotyczące przedmiotu umowy w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich.
  - 2) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru sporządził protokół inwentaryzacji wykonanej dostawy (zrealizowanego zakresu przedmiotu dostawy i prac montażowych) w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych dostaw i prac montażowych, według stanu na dzień odstąpienia.
  - 3) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji prac w toku oraz protokołu odbioru prac w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
  - 4) Protokół odbioru prac w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji prac, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
  - 5) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - 6) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je.

- 7) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.
  - 8) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
  - 9) Zamawiający dokona w terminie 7 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru prac, które zostały wykazane w szczegółowym protokole inwentaryzacji prac w toku oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w umowie,
  - 10) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.
  - 11) Strony wspólnie rozliczą się z pozostałych kosztów, które poniósł Wykonawca a nie związanych z budową, obiektów zaplecza, uzbrojenia terenu budowy itp. uwzględniając przyczyny odstąpienia od umowy. Rozliczenie za wykonane prace do czasu odstąpienia od umowy według kosztorysu ofertowego. Do rozliczenia zostaną uwzględnione tylko elementy robót wykonane prawidłowo, tj. zgodnie z projektem budowlanym. Elementy robót wykonane wadliwie i nie nadające się do eksploatacji zostają przekazane bez prawa zapłaty.
  - 12) Zamawiający nie będzie wyznaczał dodatkowych terminów usunięcia usterek robót wykonanych do czasu odstąpienia od umowy.
  - 13) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na prace dotyczące wykonania przedmiotu umowy wykonane do dnia odstąpienia i odebraną przez Zamawiającego część przedmiotu dostawy, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 18 niniejszej umowy.
10. Strona umowy, z winy której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty powstałe w następstwie niewykonania przedmiotu umowy do czasu przekazania przez Zamawiającego innemu Wykonawcy terenu pracy.

## **§ 23**

1. Zamawiający na podstawie art. 455 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy:
    - a) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych;
    - b) w przypadku zwiększenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego prac, tj. wykonania robót dodatkowych, w sytuacji uzasadnionej okolicznościami, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu niniejszej umowy; podstawą do wyliczenia kwoty zwiększenia wynagrodzenia będzie wzajemnie uzgodniony – zwiększony zakres prac budowlanych, potwierdzony przez inspektora nadzoru i samego Zamawiającego; wyceniony na podstawie kosztorysu ofertowego na wykonanie robót

dodatkowych, sporządzony zgodnie z zasadami opisanymi w § 13 ust. 1 niniejszej umowy; na podstawie protokołu konieczności oraz zawarcia stosownego aneksu do umowy,

- c) w przypadku zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego prac, zaniechania części robót, w sytuacji uzasadnionej; podstawa do wyliczenia kwoty obniżenia (pomniejszenia) wynagrodzenia będzie wzajemnie uzgodniony, zmniejszony zakres prac budowlanych potwierdzony przez inspektora, i samego Zamawiającego. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o wartość prac, które nie zostaną wykonane, nie więcej jednak niż o 15% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto określonego w § 13 ust. 1.

Każdorazowo zmiana wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu, pod rygorem nieważności.

- 2) W zakresie zmiany osób wyznaczonych do pełnienia funkcji, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę. Niemożliwość ta musi wynikać z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba spełnia warunki zawarte w specyfikacji warunków zamówienia, co oznacza, że jej kwalifikacje muszą być takie same albo wyższe od kwalifikacji osób wykazanych w ofercie, przy czym zmiana kierownika budowy będzie możliwa na uzasadniony obiektywnymi okolicznościami wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby, pod warunkiem, że nowo proponowana osoba posiada doświadczenie nie mniejszej niż wskazane dla kierownika budowy w złożonej ofercie.
- 3) W zakresie zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia.

Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.

Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełniania warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania w przypadkach określonych w specyfikacji warunków zamówienia.

- 8) W zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 4 umowy, w następujących sytuacjach:
- a) w przypadku przedłużenia się procedury związanej z podpisaniem umowy z instytucją współfinansującą inwestycję, dopuszcza się przesunięcie terminu realizacji zamówienia,
  - b) w przypadku przedłużania się procedury wyboru najkorzystniejszej oferty dopuszcza się przesunięcie terminu realizacji zamówienia,
  - c) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, zaniechanych wprowadzonych na podstawie protokołu konieczności lub w przypadku zlecenia dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - d) w przypadku wprowadzenia w trakcie realizacji zamiennych rozwiązań projektowych,
  - e) jeżeli zmiany będą następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących:
    - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
    - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
  - f) w przypadku konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - g) w przypadku konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - h) w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - i) w przypadku gdy realizacja przedmiotu umowy zostanie znacznie utrudniona lub uniemożliwiona przez warunki atmosferyczne, lub wykonanie pewnych prac wymaga określonych warunków atmosferycznych,
  - j) w przypadku wystąpienia działania siły wyższej, tj. niezwykłych i nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (w szczególności: zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, klęski żywiołowe spowodowane przez burze, huragany, promieniowanie, skażenie, powódź, pożar, ekstremalny upał lub mróz, nagłe i długotrwałe przerwy w dostawie energii



- elektrycznej) uniemożliwiające wykonanie zamówienia w terminie umownym lub powodujące zmianę zakresu robót,
- k) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
  - l) w przypadku prac lub badań archeologicznych, wykopalisk, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
  - m) w przypadku wstrzymania realizacji robót przez uprawniony organu z powodu znalezienia niewybuchów lub niewypałów.
- Wystąpienie powyższych okoliczności musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy o wstrzymaniu robót,
- n) w przypadku zmiany terminu realizacji zakresu rzeczowego i finansowego projektu z Instytucją współfinansującą inwestycję.
- Wystąpienie powyższych okoliczności musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy o wstrzymaniu robót.
- 9) W zakresie dotyczącym zmian w stosunku do dokumentacji projektowej wprowadzone protokołem konieczności, zaakceptowanym przez Zamawiającego:
- a) na wniosek Wykonawcy, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót i zmiany terminu zakończenia zadania. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny, zawierający opis proponowanych zmian, niezbędne rysunki i wycenę kosztów (kosztorys różnicowy obrazujący różnice pomiędzy kosztorysem ofertowym, a proponowanym rozwiązaniem zamiennym). Wniosek taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego, zaopiniowania przez inspektora nadzoru w formie protokołu konieczności i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego,
  - b) na wniosek Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót, jeżeli z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane rozwiązanie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót i zmiany terminu zakończenia zadania. W tym przypadku inspektor nadzoru sporządza protokół konieczności wraz z opinią w sprawie ich wykonania celem akceptacji przez Zamawiającego.
- 10) Zmiany dotyczące realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, przez dotychczasowego Wykonawcę, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub

- interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
- b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków.
- 11) W sytuacji gdy Wykonawcę, któremu udzielono zamówienie ma zastąpić nowy Wykonawca:
- a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
  - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 12) Inne zmiany:
- a) zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
  - b) zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
  - c) zmiany i modyfikacje w harmonogramie rzeczowo – finansowym inwestycji, nie prowadzące do zmiany terminu realizacji umowy, na wniosek Zamawiającego lub w okolicznościach, za które Wykonawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności - na jego wniosek.  
Zmiana następuje poprzez przedłożenie przez Wykonawcę zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego Inspektorowi nadzoru do zaopiniowania, który wraz z opinią przedkłada go do akceptacji Zamawiającemu.
  - d) w sytuacji gdy konieczność zmiany umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, przy czym zmiana nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy,
  - e) zmiany, niezależnie od wartości, nie będące istotne, w rozumieniu ust. 2,

- f) w sytuacji, gdy łączna wartość zmian (w przypadku robót dodatkowych, zamiennych, zaniechanych) jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie, przy czym zmiana ta nie powoduje zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania zmian istotnych. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu,
  - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
    - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
    - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
    - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 1 pkt 11.
3. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 9 lit. a i b oraz pkt 12 lit. c wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i zostaną dokonane w formie aneksu po przeprowadzeniu uzgodnień przez Strony.

## **§ 24**

1. Z chwilą przekazania Zamawiającemu jakiegokolwiek dokumentu stanowiącego utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2025 r., poz. 24 z późn. zm.) wytworzonego lub zmodyfikowanego w wykonaniu przedmiotu umowy, w tym w szczególności dokumentacji powykonawczej, dokumentacji fotograficznej lub jakichkolwiek innych dokumentów, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przekazanej Wykonawcy dokumentacji powykonawczej, dokumentacji fotograficznej i innych utworów opracowanych na potrzeby wykonania przedmiotu umowy. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nie narusza praw osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że utwory będące przedmiotem niniejszej umowy, nie naruszają praw majątkowych ani osobistych osób trzecich oraz są samodzielными i oryginalnymi utworami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Wykonawca oświadcza, że nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby mu przeniesienie autorskich praw majątkowych w zakresie opisanym niniejszą umową na Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że wykonany i dostarczony przedmiot zamówienia jest wolny od wad fizycznych i prawnych. Ponadto oświadcza, że rozporządzenie utworami nie narusza praw własności przemysłowej i intelektualnej, w szczególności: praw patentowych, praw autorskich i praw do znaków towarowych.
5. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego w związku z korzystaniem przez niego z praw autorskich, w szczególności roszczeń związanych z naruszeniem jakiegokolwiek prawa własności intelektualnej, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zgłoszeniu roszczeń, a Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich.
6. Zamawiający zobowiązuje się, że nie będzie uznawał żadnych roszczeń osób trzecich, zgłoszonych w przypadkach opisanych powyżej. Wykonawca będzie uprawniony do przyjęcia wyłącznej obrony, w tym apelacji oraz zawarcia ugody.
7. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa majątkowe nie są przedmiotem zastawu lub innych praw na rzecz osób trzecich i zostają przeniesione na Zamawiającego bez żadnych ograniczeń.
8. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy będzie mógł korzystać z nich w całości lub w części na następujących polach eksploatacji:
  - 1) wykorzystanie do wykonywania robót budowlanych,
  - 2) trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimkolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym technika drukarską, techniką zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub poprzez wprowadzenie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
  - 3) stosowanie, wprowadzanie, wyświetlanie, przekazywanie i przechowywanie niezależnie do formatu, systemu lub standardu,
  - 4) tworzenie nowych wersji, opracowań i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek inne zmiany),
  - 5) zastosowanie do budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i adaptacji w nieograniczonej ilości,
  - 6) przeróbek i wprowadzenie zmian – wedle wymagań Zamawiającego,
  - 7) publiczne rozpowszechnianie, w szczególności wyświetlanie, publiczne odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie w dowolnym systemie lub standardzie a także publiczne udostępnianie utworu w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności elektroniczne udostępnianie na żądanie,
  - 8) rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych,
  - 9) nadawanie za pomocą fonii lub wizji, w sposób bezprzewodowy, (drogą naziemną i satelitarną) lub w sposób przewodowy, w dowolnym systemie i standardzie, w tym także poprzez sieci kablowe i platformy cyfrowe,

- 10) prawo do określenia nazw utworu, pod którymi będzie on wykorzystywany lub rozpowszechniany, w tym nazw handlowych, włączając w to prawo do zarejestrowania na swoją rzecz znaków towarowych, którymi oznaczony będzie utwór lub znaków towarowych wykorzystywanych w utworze,
  - 11) prawo do wykorzystywania utworu do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, promocji sprzedaży, a także przedmiotów jego własności, a także dla celów edukacyjnych lub szkoleniowych,
  - 12) wykorzystanie utworu do celów reklamowych,
  - 13) dokonywanie opracowań, skrótów, streszczeń, tłumaczeń na dowolny język obcy,
  - 14) rozbudowa, modernizacja, zmian aranżacyjnych, zmian plastycznych, zmian funkcjonalnych, zmian rodzaju użytych materiałów i urządzeń,
  - 15) zmian, modyfikacji, adaptacji, dostosowania dokumentacji projektowej wykonanej na podstawie niniejszej umowy, na podstawie umów zawartych z podmiotami trzecimi, jak również do korzystania z tych opracowań przez podmioty trzecie wykonujące takie zmiany, modyfikacje, adaptacje, dostosowania,
  - 16) zezwolenie na tworzenie opracowań, przeróbek i adaptacji utworu, prawo do rozporządzania opracowaniami, przeróbkami i adaptacjami utworu, oraz prawo udostępniania ich do korzystania, w tym udzielania licencji na rzecz osób trzecich, na wszystkich wymienionych powyżej polach eksploatacji.
9. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nie jest ograniczone pod względem celu rozpowszechniania utworów, ani też pod względem czasowym i terytorialnym, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.
10. Z chwilą, o której mowa w ust. 1, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego wyłączone prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego (rozporządzanie i korzystanie z opracowań utworów, o których mowa w ust. 1, w nieograniczonym zakresie, a w szczególności w zakresie pól eksploatacji wymienionych w ust. 8.
11. Wykonawca zobowiązuje się, iż nie będzie wykonywał przysługujących mu praw osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego do decydowania o publikacji utworu i decydowania o zachowaniu jego integralności.
12. Wykonawca zobowiązuje się do nierejestrowania jako znaków towarowych, w imieniu własnym lub na rzecz innych podmiotów, utworów graficznych lub słownych stanowiących elementy utworu.
13. Z chwilą, o której mowa w ust. 1, Zamawiający nabywa własność nośników, na jakich dany utwór został przekazany przez Wykonawcę.
14. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 niniejszej umowy.
15. Zapłata wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z korzystaniem przez Zamawiającego z opisanych w umowie utworów.

## § 25

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
  - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Zamość (adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, telefon kontaktowy: 84 677 23 00).
  - 2) W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: Ewa Palus, e-mail: [iod@zamosc.pl](mailto:iod@zamosc.pl), tel. kontaktowy: 84 677 23 22.
  - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celach związanych z realizacją prac konserwatorskich i restauratorskich podcieni kamienic mieszczańskich zlokalizowanych w Zamościu przy ul. Staszica numer 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39.
  - 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
    - osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w tym organy władzy publicznej oraz podmioty posiadające uprawnienia do kontroli i/lub nadzoru działalności Miasta Zamość,
    - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Miastem Zamość przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Zamość.
  - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z art. 78 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przez czas nie dłuższy niż jest to konieczne do celów, dla których dane były gromadzone z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
  - 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w:
    - a) przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - b) przepisach ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Kodeks postępowania cywilnego, związanych z zawarciem i realizacją umowy, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ww. ustaw.

7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

8) Posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych,
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,

9) Nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

2. Zmiana dotycząca Inspektora Ochrony Danych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie i nie wymaga formy aneksu.

## **§ 26**

Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności zobowiązuje się nie przenosić praw w całości jak i części (wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## **§ 27**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy, w szczególności Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych i ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790) oraz inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.

2. Strony zgodnie postanawiają, że zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązania sporu.
3. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 28**

1. Nieważność któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy nie powodują nieważności pozostałych. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy będzie nieważne w całości lub w części, nie będzie to mieć wpływu na moc obowiązującą pozostałej jej części. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie postanowieniem mającym moc prawną, które odpowiadać będzie miało w istotnym stopniu równoważne skutki ekonomiczne i prawne.
2. Przywołane w niniejszej umowie ustawy, rozporządzenia i inne akty normatywne Wykonawca zobowiązuje się stosować w brzmieniu obowiązującym w dniu wykonania niniejszej umowy.

### **§ 29**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Wykonawcy, 3 egz. dla Zamawiającego.

### **§ 30**

Integralną częścią umowy są załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
- 2) Załącznik nr 2 – Kosztorys ofertowy zawierający tabelę z uzasadnieniem kosztów.
- 3) Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo-finansowy
- 4) Załącznik nr 4 – Dokumentacja budowlana
- 5) Załącznik nr 5 – Protokół zdawczo-odbiorczy przekazanej dokumentacji budowlanej

**Zamawiający**

**Wykonawca**