

## Umowa (wzór)

zawarta w dniu .....2022 roku w Krakowie pomiędzy:

**Gminą Miejską Kraków** z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4, NIP: 6761013717, REGON: 351554353, reprezentowaną przez Lidię Król – Zastępcę Dyrektora ds. Administracyjnych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie, z siedzibą w Krakowie (30-529) przy ul. Józefińskiej 14, na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Krakowa nr 91/2016 z dnia 18.02.2016 r. – zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

### §1

#### Postanowienia ogólne

1. Zamówienia publicznego udziela się w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji, zgodnie z przepisami art. 275 pkt 1 w zw. z art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych w wyniku wyboru oferty Wykonawcy.
2. We flocie pojazdów samochodowych, w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – Prawo o ruchu drogowym, użytkowanych przy realizacji niniejszej umowy Wykonawca będzie dysponował odpowiednim udziałem pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym w momencie konieczności spełnienia postanowień ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektro mobilności i paliwach alternatywnych.

### §2

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:
  - 1) pełnienie przez Wykonawcę funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego – w rozumieniu art. 17 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – nad realizacją robót budowlanych związanych z **”Budowa Domu Pomocy Społecznej – budowa budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodną, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektrycznej, wentylacji mechanicznej oraz budową odcinków zewnętrznych instalacji: kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym, kanalizacji sanitarnej, wodnej, elektrycznej, a także budową miejsc parkingowych, murów oporowych, wiaty śmietnikowej, ścian zielonych, ciągów pieszo – jezdnych oraz likwidacją nieczynnego odcinka przyłącza gazowego oraz likwidacją instalacji elektrycznej oświetlenia terenu, na dz. Nr 19/2, obr. 8, j. ew. Podgórze przy ul. Praskiej 25 w Krakowie”** w zakresie:
    - a) sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
    - b) sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
  - 2) przeprowadzanie przez Wykonawcę wizji lokalnych w okresie trwania rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane.
  - 3) Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego o którym mowa w pkt. 1, a także dokumentacja projektowa dla przedmiotowej inwestycji, o której mowa w pkt. 4

- 4) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu zamówienia w tym w szczególności z dokumentacją projektową, w skład której wchodzi m.in.:
- 1) Projekt wykonawczy – roboty architektoniczne, budowlane, konstrukcyjne,
  - 2) Projekty wykonawczy – zagospodarowanie terenu,
  - 3) Projekt wykonawczy – instalacja elektryczna, teletechniczna,
  - 4) Projekt wykonawczy – instalacje wentylacji i klimatyzacji, instalacje sanitarne,
  - 5) Projekt wykonawczy – branża sanitarna, wewnętrzna sieć: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji ogólnospławnej, wodociągowej, przebudowa oraz budowa wewnętrznej sieci gazowej, instalacje wewnętrzne wod-kan, c.o, węzła ciepłego,
  - 6) Projekt wykonawczy – system podsufitowego transportu poziomego chorych,
  - 7) Projekt aranżacji wnętrz – wyposażenie pomieszczeń mokrych, wyposażenie pomieszczeń w łóżka,
  - 8) Zestawienie materiałów, urządzeń i wyposażenia,
  - 9) Errata do projektu instalacji elektrycznych i niskoprądowych,
  - 10) Errata do projektu architektoniczno – konstrukcyjnego,
  - 11) Geotechniczne warunki posadowienia budynku,
  - 12) Przedmiary robót,
  - 13) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - 14) Projekt budowlany – Budowa Domu Pomocy Społecznej w Krakowie przy ul. Praskiej 25 (Projekt architektoniczno – budowlany),
  - 15) Projekt budowlany – Budowa Domu Pomocy Społecznej w Krakowie przy ul. Praskiej 25 (Projekt Zagospodarowania terenu ),
  - 16) Decyzja o pozwolenie na budowę nr 1534/6740.1/2021 znak AU-01-5.6740.1.833.2021.JGA z dnia 23 listopada 2021 r.
  - 17) SWZ wraz z wszystkimi odpowiedziami, wyjaśnieniami, modyfikacjami itp. oraz, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie zamówienia.
2. Na mocy niniejszej umowy do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych z wykonawcą robót, przekazanych przez Zamawiającego i potwierdzania ich zgodności pod względem rachunkowym i merytorycznym z obowiązującymi przepisami i zasadami;
  - 2) sprawdzanie zgodności dokumentów rozliczeniowych z faktycznie wykonaną ilością robót, w tym w szczególności pod kątem zgodności z obowiązującym harmonogramem rzeczowo – finansowym inwestycji;
  - 3) reprezentowanie Zamawiającego na placu budowy przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami, dokumentacją budowlano-wykonawczą oraz zasadami wiedzy technicznej i umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych;
  - 4) każdorazowe podejmowanie stosownych działań wynikających z przepisów prawa (w tym w szczególności ustawy Prawo budowlane) w razie stwierdzenia występowania nieprawidłowości i zagrożeń na budowie, w tym związanych z katastrofą budowlaną; w razie wystąpienia zagrożenia oraz w przypadku stwierdzenia katastrofy budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego podjęcia stosownych działań; w przypadku stwierdzenia katastrofy budowlanej inspektor nadzoru podejmuje działania, w imieniu Zamawiającego, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, bez konieczności wcześniejszej konsultacji z Zamawiającym;

- 5) sprawdzenie jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych, niezgodnych z ofertą wykonawcy, niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 6) sprawdzenie i odbiór robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, uczestniczenie w czynnościach odbiorów częściowych oraz odbiorze końcowym przedmiotu umowy i przekazaniu go do użytkowania;
  - 7) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad robót budowlanych;
  - 8) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót;
  - 9) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót pod względem kompletności i treści merytorycznej;
  - 10) sprawowanie nadzoru nad usuwaniem wad wynikłych w okresie gwarancyjnym;
  - 11) dokonywanie wpisów w dzienniku budowy,
  - 12) sprawdzanie czy wbudowane materiały posiadają odpowiednie atesty, certyfikaty i gwarancje, odbiór tych dokumentów podczas odbioru końcowego robót;
  - 13) wizytowanie placu budowy w częstotliwości gwarantującej prawidłową kontrolę nadzorowanych robót, w tym bezwzględnie każdorazowo przy odbiorach robót (w tym robót zanikających lub ulegających zakryciu);
  - 14) każdorazowe wizytowanie budowy na wezwanie Zamawiającego (w tym również telefoniczne oraz przesłane pocztą elektroniczną na adres wskazany przez Wykonawcę: .....);
  - 15) każdorazowe wizytowanie obiektu, gdzie wykonywane były prace objęte nadzorem, na wezwanie Zamawiającego (w tym również telefoniczne oraz przesłane pocztą elektroniczną) w czasie trwania rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót; koszty z tym związane uwzględnione są w stawce za nadzór, Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne dodatkowe wynagrodzenie;
  - 16) każdorazowe, niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich trudności i problemów wynikłych w trakcie realizacji nadzorowanych prac,
  - 17) do obowiązków inspektora robót budowlanych należy nadzór nad zakresem prac, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 1 lit „a” i „b” niniejszej umowy.
3. Wykonawca ma prawo do:
- 1) wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawiania ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów i urządzeń technicznych;
  - 2) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także ich wstrzymania w przypadku gdy kontynuacja może stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź spowodować może niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
4. Ponadto, Strony postanawiają, że:
- 1) Wykonawca jest przedstawicielem Zamawiającego w stosunkach z wykonawcą robót budowlanych, w zakresie nadzorowanych prac,
  - 2) Wykonawca nie jest upoważniony do nakazywania wykonawcy robót podejmowania działań powodujących powstanie zobowiązań finansowych po stronie Zamawiającego, chyba że działania te mają zapobiec katastrofie budowlanej lub innym zdarzeniom powodującym zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
  - 3) odpowiedzialność inspektora nadzoru kończy się z upływem gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego,

- 4) Czas pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zaczyna się z dniem rozpoczęcia robót instalacyjnych i sieciowych, będących przedmiotem nadzoru. O rozpoczęciu robót, o których mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie. Do czasu pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nie wlicza się czasu od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych zakończenia prac do dnia przystąpienia do odbioru końcowego robót oraz dni ustawowo wolnych od pracy, przypadających od poniedziałku do piątku. W przypadku, gdy w trakcie odbioru robót wykryte zostaną wady, do czasu pełnienia funkcji inspektora nadzoru wliczany jest czas od dnia odbioru robót, w trakcie którego wykryte zostały wady, do dnia odbioru końcowego bez wad. Do czasu pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego wlicza się również dni dokonywania odbiorów,
- 5) do czasu pełnienia nadzoru nad robotami w zakresie usuwania wad wliczają się tylko dni, w których prowadzone były prace,
5. Strony oświadczają, że przedmiot niniejszej umowy ma być wykonany zgodnie ze sztuką jego wykonania oraz obowiązującymi w zakresie jego wykonania standardami, normami i przepisami prawa.
6. Do pełnienia funkcji Głównego Inspektora Nadzoru Zamawiający powołał Tadeusza Witka posiadającego uprawnienia budowlane nr UAN-Upr.352/89 z dnia 20.06.1989 r.

### § 3

#### Potencjał Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że *na zasoby którego się powołuje* w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert /chyba, że okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, na wykonanie zamówienia objętego niniejszą umową świadczył: przynajmniej jedną usługę nadzoru inwestorskiego, w zakresie branż, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1 lit „a” i „b” umowy, dla obiektów o wartości robót co najmniej 5 mln zł netto każda.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje potencjałem technicznym oraz zasobem wiedzy i doświadczenia niezbędnymi do należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności:
  - 1) sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
4. *Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia się powołuje, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie .....* . *W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez ..... (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego lub zobowiąże się do osobistego wykonania tej części umowy – po uprzednim wykazaniu stosownych zdolności technicznych i zawodowych.*
5. W przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewni nadzór i obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.

## § 4

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają całkowite wynagrodzenie w kwocie brutto nie wyższej niż..... (słownie złotych brutto:.....00/100), zgodnie z następującą kalkulacją [...] zł brutto za 1 tydzień sprawowania nadzoru inwestorskiego x [96] (słownie: dziewięćdziesiąt sześć) tygodni. Liczba tygodni sprawowania nadzoru jest wartością zależną od daty rozpoczęcia robót budowlanych oraz ich zakończenia, mając to na uwadze ilość tygodni sprawowania nadzoru może ulec zmianie, a wobec tego również wysokość łączna wynagrodzenia.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną obejmującą realizację zadania opisanego dokumentacją projektową, o której mowa w § 2 ust. 1, pkt. 4, z uwzględnieniem warunków realizacji przedmiotu zamówienia wynikających z niniejszej umowy.
3. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniając wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
  - a) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego
  - b) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów diet i noclegów,
  - c) koszty pobytu na budowie,
  - d) koszty prowadzonego nadzoru w okresie rękojmi w tym wizyt w okresie rękojmi.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, wypłacone zostanie w częściach, na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur częściowych, po odbiorze końcowym oraz odbiorach częściowych.
5. Do faktury Wykonawca załączy zatwierdzone do wypłaty pod względem merytorycznym i rachunkowym dokumenty rozliczeniowe, dotyczące wykonanego zakresu prac, certyfikaty i atesty wymagane w związku z budowanymi materiałami i urządzeniami oraz protokoły niezbędnych pomiarów i badań technicznych wykonanych i dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych.
6. Wysokość wynagrodzenia będzie wyliczana na podstawie czasu pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego oraz stawki wynagrodzenia za tydzień nadzoru określony w ofercie. W przypadku niepełnych tygodni pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego stawka wynagrodzenia za jeden dzień będzie wynosiła 20% stawki tygodniowej określonej w ofercie.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury częściowej.
8. Realizacja przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę może odbywać się wyłącznie na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Zapisy umowy o podwykonawstwo nie mogą stać w sprzeczności z zapisami niniejszej umowy. W przypadkach spornych, bądź budzących wątpliwości, Zamawiający zastrzega sobie nie dopuszczenie podwykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia.
9. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie w sposób określony w umowie, z tym jednak zastrzeżeniem, że do faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć, oprócz dokumentów tam wymienionych, dowody uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy, tj.:
  - 1) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię faktury podwykonawcy,
  - 2) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokonania przelewu należności za fakturę, o której mowa w pkt 1 powyżej,

- 3) oryginał oświadczenia podwykonawcy, że należność została uregulowana w terminie uzgodnionym pomiędzy stronami umowy o podwykonawstwo,
  - 4) oryginał aktualnego oświadczenia podwykonawcy o braku wymagalnych niezrealizowanych płatności wynikających z umowy o podwykonawstwo.
10. Przed zapłatą ostatniej transzy wynagrodzenia Wykonawca dodatkowo dostarczy oryginały oświadczeń wszystkich podwykonawców, iż zostały względem nich uregulowane wszelkie płatności wynikające z umów o podwykonawstwo i że nie mają żadnych roszczeń względem stron niniejszej umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do następującego opisu wystawionej faktury:  
Nabywca: Gmina Miejska Kraków, Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 6761013717, Odbiorca: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Józefińska 14, 30-529 Kraków.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy przy pomocy ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, przekazywanej zamawiającemu za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania. Obowiązek akceptacji przez Zamawiającego ustrukturyzowanej faktury elektronicznej dotyczy wyłącznie faktury elektronicznej, która została przekazana mu za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.
13. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 5

### Okres obowiązywania umowy i termin jej wykonania

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, z mocą obowiązującą od dnia jej zawarcia do dnia 31 grudnia 2028 roku.
2. Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych I połowa 2022 r., planowane zakończenie robót do dnia 31 grudnia 2023 r.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w zakresie:
  - 1) sprawowania nadzoru inwestorskiego: w terminie od dnia rozpoczęcia robót branżowych do dnia odbioru końcowego robót budowlanych bez wad,
  - 2) sprawowania nadzoru nad usuwaniem wad w trakcie rękojmi na wykonane roboty budowlane: w okresie prowadzenia prac związanych z usunięciem wad.
4. Okres obowiązywania rękojmi na wykonane roboty budowlane upłynie 5 lat po odbiorze końcowym robót budowlanych bez wad.

## § 6

### Podwykonawcy

Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona bez udziału podwykonawców.

*Lub*

1. *W zakresie [...] Wykonawca zleca wykonanie przedmiotu umowy następującym podwykonawcom:*  
.....
2. *W każdym wypadku korzystania z usług podwykonawcy, Wykonawca nałoży na niego obowiązek przestrzegania zasad i reguł określonych w umowie, w zakresie w jakim odnoszą się one będą do zakresu zleconego podwykonawcy. Za działania i zaniechania swojego podwykonawcy Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania lub zaniechania własne.*
3. *Wykonawca oświadcza, że wszyscy podwykonawcy posiadają stosowne uprawnienia do wykonywania przedmiotu zawartej z nim umowy. Zamawiający może żądać przedstawienia stosownych dokumentów fakt ten poświadczających, przed przystąpieniem podwykonawców do świadczenia usług*

## § 7

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za wypowiedzenie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, również po wypowiedzeniu umowy.
3. Zamawiający ma prawo potrącenia przysługującej mu wierzytelności z tytułu kar umownych z każdą wierzytelnością Wykonawcy wobec Zamawiającego, w tym z wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia, bez potrzeby uprzedniego wzywania Wykonawcy do zapłaty. Strony ustalają, że w takiej sytuacji wierzytelność Zamawiającego z tytułu kary umownej będzie wymagalna z chwilą złożenia Wykonawcy przez Zamawiającego oświadczenia o potrąceniu.
4. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na placu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego Wykonawca Zamawiającemu karę w wysokości dwukrotnej stawki dziennej za nadzór; stawka dzienna wynosi 20% stawki tygodniowej.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - a. w przypadku niedoręczenia odpowiednio uwierzytelnionej kopii umowy lub projektu umowy o podwykonawstwo lub aneksu zmieniającego postanowienia tej umowy w terminie do 7 dni roboczych od zawarcia umowy / aneksu w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto,
  - b. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy w wysokości 2% wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - c. za niedokonanie zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo przewidzianej w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy w wysokości 5% wartości zmienionego wynagrodzenia
6. Kary umowne mogą być również potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.
7. Łączna wysokość kar umownych z tytułu realizacji przedmiotu umowy nie może przekroczyć 20% wartości brutto całkowitego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 8

### Wypowiedzenie

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w przypadku naruszenia warunków umowy przez Wykonawcę.
2. Wypowiedzenie nie powoduje utraty przez Zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania uzupełniającego oraz kar umownych.
3. Zamawiający, niezależnie od uprawnień przewidzianych w § 8 ust. 1, może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 9

### Zmiana umowy

Dopuszczalne są zmiany postanowień umowy w zakresie określonym w art. 454 i 455 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, które mogą dotyczyć w szczególności następujących przypadków:

- 1) Zmiany lokalizacji i rodzajów robót budowlanych nadzorowanych przez Wykonawcę, o których mowa w załączniku
- 2) zmiana postanowień umowy w przypadku zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. przewiduje się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych
 – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, na zasadach określonych w umowie,
- 3) zmiana, w tym wydłużenie, terminu wykonania przedmiotu umowy, lub wydłużenie terminów realizacji poszczególnych elementów harmonogramu rzeczowo – finansowego, w związku z:
  - a) opóźnieniami powstałymi z winy Zamawiającego,
  - b) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli konieczność ta wynika z okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w momencie zawarcia umowy,
  - c) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych i/ lub zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego lub innych zamówień powiązanych, których udzielenie i wykonanie stało się konieczne lub celowe i które mają wpływ na termin realizacji niniejszej umowy,
  - d) zawieszeniem robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - e) działaniem siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
  - f) zaistnieniem okoliczności będących następstwem działania organów administracji lub osób indywidualnych, w szczególności:
    - w przypadku przedłużenia się procedur administracyjnych na etapie wydawania opinii, uzgodnień, zgód, postanowień i decyzji administracyjnych, jeżeli przedłużenie to nie wynikało z winy Wykonawcy,
    - niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia niniejszej umowy konieczności przesunięcia terminu przekazania placu budowy,
  - g) wystąpieniem niezależnych od Wykonawcy przyczyn technologicznych wpływającymi na realizację przedmiotu umowy i przyjęte rozwiązania technologiczne,
  - h) wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie przewidziały pomimo zachowania należytej staranności,
  - i) zaistnieniem innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, a mających wpływ na termin realizacji umowy,
  - j) zmianą przepisów prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, mającą wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 – pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego; termin realizacji umowy i/ lub realizacji poszczególnych elementów harmonogramu rzeczowo – finansowego, może ulec wydłużeniu o czas wynikający z okoliczności stanowiących przeszkodę w realizacji przedmiotu umowy i/ lub realizacji poszczególnych elementów harmonogramu rzeczowo – finansowego (w tym o okres niezbędny do przywrócenia warunków umożliwiających właściwą i zgodną ze sztuką techniczną realizację prac); wydłużenie terminu odbywa się na wniosek Wykonawcy, w którym to wniosku Wykonawca przedkłada kalkulację, na podstawie której określił termin wydłużenia,
- 4) zmiana trybu, zasad i terminów rozliczeń wynagrodzenia umownego w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających taką zmianą w tym:



- a) w zakresie zmiany terminów i warunków zapłaty,
  - b) zmiany wymaganych załączników do faktury,
- 5) zmiana technologii wykonania danego zakresu robót określonego w dokumentacji projektowej pod warunkiem, iż nie spowoduje ona obniżenia jakości wykonania przedmiotu umowy, obniżenia trwałości jego przedmiotu i wzrostu kosztów jego późniejszego utrzymania oraz pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego; zmiana taka musi zostać spowodowana uzasadniającymi je okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 6) zmiana postanowień umowy w sytuacji wystąpienia zamówień dodatkowych lub innych zamówień powiązanych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne lub celowe, i które mają wpływ na realizację przedmiotu niniejszej umowy;
- 7) zmiany warunków realizacji i zakresu przedmiotowego umowy niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia związane z:
- a) koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa lub zapobieżenia awarii,
  - b) koniecznością spowodowaną zmianą obowiązujących przepisów prawa powodującą, że realizacja przedmiotu umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa,
  - c) wystąpieniem okoliczności powodujących, że niemożliwe jest zrealizowanie przedmiotu umowy w założony w opisie przedmiotu zamówienia sposób zgodnie z zasadami sztuki inżynierskiej, których nie przewidziano w momencie zawarcia umowy,
  - d) zaistnieniem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, których nie przewidziano w momencie zawarcia umowy,
  - e) koniecznością wypadkowej modyfikacji zasad płatności wynagrodzenia umownego (m.in. trybu i częstotliwości wystawiania faktur, zasad i terminów rozliczeń i dokonywania płatności między stronami) oraz zasad i trybu odbioru przedmiotu zamówienia (m.in. rodzajów i terminów dokonywania czynności odbiorowych), w tym w szczególności wynikających z potrzeby wydatkowania środków budżetowych ujętych w planie rzeczowo-finansowym Zamawiającego,
  - f) zaistnieniem niemożliwych do wcześniejszego przewidzenia i niezależnych od stron umowy okoliczności powodujących niecelowość, zbędność, czy bezzasadność realizacji poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia z punktu widzenia realizowanego zamówienia, jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia, czy interesu społecznego lub interesu Zamawiającego jako dysponenta środków publicznych,
  - g) zaistnieniem innej niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia;
- 8) porządkujące i informacyjne zmiany postanowień umowy, w szczególności związane ze: zmianą danych identyfikacyjnych (w tym adresowych i teleadresowych) strony umowy i osób reprezentujących stronę (w szczególności z powodu zmian organizacyjnych, choroby, wypadków losowych);
- 9) zmiany o charakterze podmiotowym w zakresie Wykonawcy zamówienia, jeżeli po stronie Wykonawcy występują podmioty działające wspólnie, o których mowa w art. 58 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych np. konsorcjum, spółka cywilna i w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające dalsze działanie wszystkim podmiotom tworzącym stronę wykonawczą, w szczególności, gdyby została ogłoszona upadłość lub otwarta została likwidacja jednego lub kilku z tych podmiotów – w takim przypadku dopuszcza się za uprzednią zgodą Zamawiającego przejęcie

obowiązków Wykonawcy umowy przez pozostałe podmioty tworzące stronę wykonawczą celem dokończenia realizacji umowy na niezmienionych warunkach przedmiotowych;

- 10) zmiany postanowień umowy korzystne z punktu widzenia realizowanego zamówienia, jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia, czy interesu społecznego lub interesu Zamawiającego jako dysponenta środków publicznych, a polegające m.in. na możliwości ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy na skutek okoliczności wcześniej nie przewidzianych, obniżenia wynagrodzenia umownego w przypadku ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy, modyfikacji zasad płatności wynagrodzenia umownego w związku z realizacją płatności w ramach programów zewnętrznych lub potrzebą wydatkowania środków budżetowych ujętych w planie rzeczowo-finansowym Zamawiającego;
- 11) inne zmiany postanowień umowy związane z zaistnieniem okoliczności, których nie przewidziano w chwili zawarcia umowy.

## § 10

### Przedstawiciele stron

1. Ze strony Zamawiającego osobami uprawnionymi do kontaktu przy wykonywaniu przedmiotu umowy są p. Michał Kasperczyk, pan Łukasz Głogowski oraz p. Tadeusz Witek lub osoby ich zastępujące.
2. Ze strony Wykonawcy osobą uprawnioną do kontaktu przy wykonywaniu przedmiotu umowy jest [...].

## § 11

### Zmiana ilości usług

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany liczby usług składających się na przedmiot umowy z zastrzeżeniem, że wartość umowy w sprawie zamówienia publicznego nie może się zmienić o więcej niż 30%.
2. W razie zwiększenia prac przez Zamawiającego liczby zamawianych usług, Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania dodatkowej liczby usług z zachowaniem takich samych warunków i standardów, jakie były wymagane dla usług pierwotnych oraz po cenach jednostkowych określonych w umowie.
3. W razie zmniejszenia przez Zamawiającego liczby zamawianych usług, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu, Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.

## § 12

### Adres do korespondencji

Adres do doręczeń korespondencji związanej z umową, w tym doręczenie dokumentów księgowo-rozliczeniowych: „**Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Krakowie z siedzibą w Krakowie (30-529), ul. Józefińska 14**”.

## § 13

### Prorogatio fori

1. Przed wystąpieniem na drogę sądową Strony ustalają obligatoryjny tryb postępowania polubownego, polegający w szczególności na konieczności sprecyzowania zarzutów wobec drugiej Strony na piśmie. Druga Strona ma obowiązek udzielenia pisemnej odpowiedzi na pisemne zarzuty Strony. Brak odpowiedzi, w terminie 14 dni lub odmowa udzielenia odpowiedzi daje podstawę do wystąpienia na drogę sądową.

2. Spory mogące wyniknąć w trakcie wykonywania umowy strony podają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych oraz inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
2. Zmiana umowy, jej uzupełnienie, rozwiązanie, odstąpienie lub wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

Załącznik nr ..... doświadczenie inspektorów

Lp.	Imię i Nazwisko Inspektora	Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności	Nazwa inwestycji	Wartość netto robót budowlanych	Powierzchnia użytkowa obiektu	Okres realizacji robót
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

