

WZÓR UMOWY

- *Ostateczna treść umowy może ulec zmianie wyłącznie w zakresie niezmiennym istotnych warunków złożonej oferty i SWZ*

W dniu 2023 r. pomiędzy:

Uniwersytetem Papieskim Jana Pawła II w Krakowie z siedzibą ul. Kanonicza 25, 31-002 Kraków, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....,
reprezentowanym przez:

1.,
2.,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

na podstawie dokonanej przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu nr/....., przeprowadzonym w trybie w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej: „ustawa Pzp”), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na **sprawowaniu nadzoru inwestorskiego nad budową budynku dydaktycznego wraz z garażem podziemnym (dalej: Inwestycja”)** polegającej na **rozbudowie i przebudowie budynku biblioteki Uniwersytetu Papieskiego Jana Pawła II w Krakowie** (dalej: „**Przedmiot Umowy**”).
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w czterech etapach (dalej: „Etap”), obejmujących:
 - 1) **Etap 1** – Nadzór w okresie realizacji budowy etapu I Inwestycji, obejmującego swym zakresem wykonanie stanu surowego zamkniętego wraz z przebudową przyłącza wodociągowego, przebudową studni wodomierzowej, przebudową instalacji wodociągowej, przebudową instalacji wodociągowej zasilających hydranty DN80, przebudową instalacji drenażu będącej w kolizji z proj. obiektem wraz z jej rozbudową, wykonaniem przyłącza kanalizacji ogólnospławnej, przyłącza kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji gazu, wykonaniem instalacji kanalizacji na poziomie -1 prowadzonej w warstwie płyty fundamentowej, demontażem linii kablowych kolidujących z terenem prowadzonego wykopu pod budowę budynku, wykonaniem niezbędnych peszli i puszek instalacyjnych na ścianach zalanych betonem, wykonaniem uziomu parafundamentowego w postaci płaskownika ze stali nierdzewnej ułożonego poza fundamentem w warstwie chudego betonu, wykonaniem kraty wyrównawczej w betonie płyty fundamentowej, wykonanie przejść systemowych dla instalacji połączeń wyrównawczych i uziemienia, wykonanie złącz kontrolnych instalacji odgromowej – (Zakres Podstawowy Przedmiotu Umowy);
 - 2) **Etap 2** – Nadzór w okresie realizacji budowy etapu II Inwestycji, obejmującego swym zakresem prace wykończeniowe budynku wraz z wykonaniem robót instalacji elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej oraz zagospodarowaniem terenu (Prawo Opcji);
 - 3) **Etap 3** – Nadzór w okresie rozliczenia finansowego Inwestycji (Prawo Opcji);
 - 4) **Etap 4** – Nadzór w okresie gwarancji przedmiotu Inwestycji (Prawo Opcji).
3. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określają:
 - 1) specyfikacja warunków zamówienia (dalej: „SWZ”) – Załącznik nr 1 do Umowy;
 - 2) oferta Wykonawcy – Załącznik nr 2 do Umowy;
 - 3) dokumentacja przetargowa w postępowaniu na wybór generalnego wykonawcy Inwestycji (dalej: „GW”) – znajdująca się pod linkiem https://upjp2edupl-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/zp_upjp2_edu_pl/EruNveuoI4ZPhjysdtM6F40BkDI5SbL8VC8c0YIA6B9_YQ?e=hCAnXd ;
 - 4) umowa z GW;

- 5) umowa z projektantem Inwestycji (dalej: Inwestycja”).
- stanowiące integralną część Umowy.
4. Wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie Etapów 2 – 4, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) – 4), objęte jest prawem opcji (dalej „**Prawo Opcji**”), co oznacza, że wykonanie Przedmiotu Umowy w tym zakresie nastąpi na następujących zasadach:
- 1) gwarantowany zakres przedmiotu Umowy, który zostanie wykonany przez Wykonawcę obejmuje Etap 1, o którym mowa w ust. 2 pkt 1);
 - 2) najpóźniej w terminie 4 miesięcy przed umownym terminem zakończenia realizacji Etapu 1, Zamawiający może wykonać Prawo Opcji, zlecając Wykonawcy na piśmie realizację Etapów 2 – 4, o których mowa w ust. 2 pkt 2) – 4). Jeżeli Zamawiający nie wykona Prawa Opcji w tym terminie, Strony przyjmują, że jako Przedmiot Umowy należy traktować Etap 1, o którym mowa w ust. 2 pkt 1).

§ 2

1. Przedmiot Umowy będzie wykonywany w **okresie 96 miesięcy od zawarcia Umowy**, w tym w zakresie:
 - 1) Etapu 1 – w okresie 12 miesięcy od daty podpisania Umowy, tj. od przejęcia funkcji inspektorów nadzoru inwestorskiego do odbioru etapu I Inwestycji (przy czym przejęcie funkcji inspektorów nadzoru inwestorskiego nastąpi nie wcześniej niż, natomiast odbiór etapu I Inwestycji planowany jest);
 - 2) Etapu 2 – w okresie do 12 miesięcy od daty odbioru etapu I Inwestycji do odbioru końcowego Inwestycji (odbioru etapu II robót budowlanych), tj. od do
 - 3) Etapu 3 – w okresie do 4 miesięcy od daty odbioru końcowego Inwestycji (odbioru etapu II robót budowlanych) do dokonania rozliczenia finansowego Inwestycji, tj. od do
 - 4) Etapu 4 – w okresie do 72 miesięcy od daty odbioru końcowego Inwestycji (odbioru etapu II robót budowlanych) do końca okresu rękojmi i gwarancji, tj. miesięcy od daty odbioru końcowego bez wad.
2. W przypadku, gdy Zamawiający nie skorzysta z Prawa Opcji, o którym mowa w § 1 ust. 4 Umowy, w terminie tam wskazanym, terminem wykonania całości Przedmiotu Umowy będzie termin wykonania Etapu 1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu.

§ 3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonywanie nadzoru inwestorskiego zgodnie z Prawem budowlanym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi i innymi przepisami w zakresie powierzonych czynności objętych Przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru inwestorskiego w zakresie umożliwiającym nadzór nad pracami obejmującymi:
 - 1) branżę konstrukcyjno-budowlaną;
 - 2) branżę sanitarną;
 - 3) branżę elektryczną;
 - 4) branżę teletechniczną;
 - 5) branżę drogową.
3. Wykonawca odpowiedzialny będzie za kompleksowy nadzór nad przebiegiem budowy, w szczególności za:
 - 1) nadzór nad prawidłową i terminową realizacją zadań;
 - 2) zgodność wykonania zadań z warunkami technicznymi i jakościowymi, wielobranżową dokumentacją projektową;
 - 3) należyta staranność przy realizacji zamówienia, szczególnie sprawowanie kontroli nad przebiegiem budowy przez cały okres jej trwania w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Inwestora i przyszłych użytkowników.
4. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy w ramach wykonania Przedmiotu Umowy określa SWZ (Załącznik nr 2 do Umowy).
5. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad i usterek robót budowlanych powstałych w wyniku błędów w sprawowaniu nadzoru inwestorskiego, w uzgodnionym przez Strony

terminie, bez prawa do wynagrodzenia za wykonany nieprawidłowo zakres usług oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą z tego powodu szkodę.

§ 4

1. Nadzór inwestorski w imieniu Wykonawcy pełnić będą:
 - 1) w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej wraz z koordynacją czynności pozostałych inspektorów na budowie – posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr
 - 2) w zakresie branży sanitarnej – posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej tzw. sanitarnej nr
 - 3) w zakresie branży elektrycznej – posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej tzw. elektrycznej..... nr
 - 4) w zakresie branży teletechnicznej – posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej tzw. teletechnicznej nr
 - 5) w zakresie branży drogowej – posiadający uprawnienia budowlane w specjalności drogowej nr
2. Osoby o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wszelkie czynności związane ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego będą wykonywać osobiście.
3. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem inwestora na budowie, upoważnionym i zobowiązanym do sprawowania nadzoru nad realizacją inwestycji zgodnie z wielobranżową dokumentacją projektową, Specyfikacją Technicznego Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przepisami Prawa budowlanego wraz z rozporządzeniami wykonawczymi i przepisami dot. BHP, p.poż, umową z GW. W ramach swoich kompetencji inspektor upoważniony jest do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych, organizacyjnych, bezpieczeństwa tej budowy, w ścisłym porozumieniu z Zamawiającym, a także do kierowania do Zamawiającego wniosków o podjęcie decyzji w sprawach ekonomicznych.
4. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po upływie terminu okresu obowiązywania Umowy wskazanego w § 2 Umowy.
5. Obowiązkiem inspektora nadzoru jest dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy o objęciu funkcji inspektora nadzoru oraz wszelkich zmian w sprawowaniu tej funkcji i czynności w toku realizacji budowy.
6. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania Przedmiotu Umowy uzgadniane będą przez Zamawiającego z przedstawicielem Wykonawcy, którym jest koordynator czynności pozostałych inspektorów na budowie, wskazany w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu, lub inna osoba wskazana na piśmie przez Wykonawcę.

§ 5

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie netto w kwocie zł (słownie: złotych /100), do którego zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23 %, wynoszący zł (słownie: złotych /100), to jest **wynagrodzenie brutto** w kwocie **zł** (słownie: złotych /100) – z zastrzeżeniem Prawa Opcji.
2. Strony uzgodniły, że rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie etapowe, to jest:
 - 1) za Etap 1: nie więcej niż 20 % kwoty wynagrodzenia brutto, tj. zł brutto (słownie: złotych /100);
 - 2) za Etap 2: nie więcej niż 60 % kwoty wynagrodzenia brutto, tj. zł brutto (słownie: złotych /100) – z zastrzeżeniem Prawa Opcji;
 - 3) za Etap 3: w wysokości wynikającej z całkowitej wartości (wraz z Prawem Opcji) wynagrodzenia brutto pomniejszonej o sumę wysokości wynagrodzenia brutto za Etapy 1, 2 i 4 – z zastrzeżeniem Prawa Opcji;
 - 4) za Etap 4: nie mniej niż 10 % wynagrodzenia brutto, tj. zł brutto (słownie: złotych /100) – z zastrzeżeniem Prawa Opcji.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w następujący sposób:

- 1) za Etap 1: wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1) niniejszego paragrafu, płatne w 12 (dwunastu) równych ratach, płatnych z dołu co miesiąc począwszy od pierwszego miesiąca kalendarzowego realizacji Przedmiotu Umowy, przy czym wysokość miesięcznego wynagrodzenia brutto wynosi zł (słownie: złotych .../100);
 - 2) za Etap 2: wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) niniejszego paragrafu, płatne w 12 (dwunastu) równych ratach, płatnych z dołu co miesiąc począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpi zakończenie Etapu 1 (odbiór etapu I robót budowlanych), przy czym wysokość miesięcznego wynagrodzenia brutto wynosi zł (słownie: złotych .../100);
 - 3) za Etap 3: wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3) niniejszego paragrafu, płatne w 4 (czterech) równych ratach, płatnych z dołu co miesiąc począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpi odbiór końcowy Inwestycji (odbiór etapu II robót budowlanych), przy czym wysokość miesięcznego wynagrodzenia brutto wynosi zł (słownie: złotych .../100);
 - 4) za Etap 4: wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4) niniejszego paragrafu, płatne w 6 (sześciu) równych częściach, płatnych z dołu co 12 miesięcy począwszy od upływu pierwszego okresu 12 miesięcy następującego po dniu, w którym nastąpi odbiór końcowy Inwestycji (odbiór etapu II robót budowlanych), przy czym wysokość każdej z 12 (dwunastu) części wynagrodzenia brutto wynosi zł (słownie: złotych .../100).
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, ma charakter ryczałtowy, to znaczy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak należytego rozpoznania zakresu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia. Z zastrzeżeniem postanowień § 10 i 11 Umowy, wynagrodzenie nie będzie podlegało jakimkolwiek zmianom, nie będzie przedmiotem waloryzacji ani nie będzie podlegało zmianie, jeżeli nastąpi zmiana kosztów poszczególnych jego składników lub zwiększy się zakres oraz uciążliwość któregokolwiek ze świadczeń Wykonawcy.
 5. Wynagrodzenie wymienione w ust. 2 pkt 1) i pkt 2) będzie płatne na podstawie składanych przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych miesięcznych faktur VAT wraz z protokołami odbioru świadczonych w danym miesiącu usług w ramach Przedmiotu Umowy, nie zawierających zastrzeżeń Zamawiającego. Protokoły odbioru muszą wskazywać, potwierdzony przez Zamawiającego, czas pobytu poszczególnych inspektorów nadzoru na budowie w danym miesiącu.
 6. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w formie przelewu w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury., wystawionej zgodnie z przepisami i z postanowieniem ust. 5 niniejszego paragrafu. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek znajdujący się – na dzień zlecenia przelewu – w wykazie podmiotów, o których mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług.
 7. Strony postanawiają, że zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

1. Część Przedmiotu Umowy Wykonawca wykona przy udziale **podwykonawców**, których wykaz (zawierający imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe) oraz wskazanie części Przedmiotu Umowy, której wykonanie zostanie im powierzone, stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. W przypadku, kiedy Wykonawca nie wskazał w ofercie części Przedmiotu Umowy, którą zamierza powierzyć podwykonawcom, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy samodzielnie.
2. Wykonawca jest obowiązany zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji zawartych w Wykazie podwykonawców stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy, a także przekazać wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte jego wykonanie.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów oceny ofert, Wykonawca jest obowiązany wykazać

Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż określone w SWZ lub kryteria oceny ofert w stopniu nie mniejszym niż wskazano dla kryterium podwykonawcy, na którego zasoby lub zdolności Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

5. Jeżeli zmiana podwykonawcy, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić „Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału”, o którym mowa w pkt. 10.1 SWZ, lub podmiotowe środki dowodowe, określone w pkt. 10.2 p.pkt 1 i 2 SWZ, dotyczące tego podwykonawcy.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcy.

§ 7

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie **kar umownych**, w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) w przypadku, gdy w danym tygodniu liczba pobyków lub łączna liczba godzin pobyków któregokolwiek z inspektorów nadzoru będzie mniejsza od wymaganych, określonych w SWZ, z wyłączeniem przypadku wyraźnego zwolnienia Wykonawcy przez Zamawiającego z wymaganego wymiaru pobyków lub wymiaru pracy godzinowej zgodnie z zapisami SWZ – w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto należnego w danym miesiącu zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1) i 2) Umowy,
- b) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę w sposób nienależyty obowiązków wynikających z Umowy (w tym SWZ) w zakresie Etapu 1, gdy po jednorazowym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do poprawy wykonywania obowiązków umownych, ich wykonywanie nie ulegnie poprawie, w tym jeśli niewłaściwie wykonane obowiązki - o ile to możliwe - nie zostaną ponownie niezwłocznie należycie wykonane – w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto należnego w danym miesiącu zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1) Umowy,
- c) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę w sposób nienależyty obowiązków wynikających z Umowy (w tym SWZ) w zakresie Etapu 2, gdy po jednorazowym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do poprawy wykonywania obowiązków umownych, ich wykonywanie nie ulegnie poprawie, w tym jeśli niewłaściwie wykonane obowiązki - o ile to możliwe - nie zostaną ponownie niezwłocznie należycie wykonane – w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto należnego w danym miesiącu zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 2) Umowy,
- d) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę w sposób nienależyty obowiązków wynikających z Umowy (w tym SWZ) w zakresie Etapu 3, gdy po jednorazowym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do poprawy wykonywania obowiązków umownych, ich wykonywanie nie ulegnie poprawie, w tym jeśli niewłaściwie wykonane obowiązki - o ile to możliwe - nie zostaną ponownie niezwłocznie należycie wykonane – w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto należnego w danym miesiącu zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 3) Umowy,
- e) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę w sposób nienależyty obowiązków wynikających z Umowy (w tym SWZ) w zakresie Etapu 4, gdy po jednorazowym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do poprawy wykonywania obowiązków umownych, ich wykonywanie nie ulegnie poprawie, w tym jeśli niewłaściwie wykonane obowiązki - o ile to możliwe - nie zostaną ponownie niezwłocznie należycie wykonane – w wysokości 2% części wynagrodzenia brutto należnego w danym okresie półrocznym zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 4) Umowy,
- f) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp i § 10 ust. 3 Umowy – w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek,
- g) w przypadku odstąpienia od Umowy w całości przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
- h) w przypadku odstąpienia od Umowy w części przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy – w wysokości 10% kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy całkowitym wynagrodzeniem brutto

określonym w § 5 ust. 1 Umowy a wynagrodzeniem wypłaconym Wykonawcy przez Zamawiającego, jednak nie mniejszej niż 3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy;

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowne:

- a) w przypadku odstąpienia od umowy w całości przez którąkolwiek ze stron z winy Zamawiającego (z wyłączeniem przypadku odstąpienia na podstawie art. 456 ustawy Pzp) – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
- b) w przypadku odstąpienia od Umowy w części przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy – w wysokości 10% kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy całkowitym wynagrodzeniem brutto określonym w § 5 ust. 1 Umowy a wynagrodzeniem wypłaconym Wykonawcy przez Zamawiającego, jednak nie mniejszej niż 3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.

2. W przypadku, gdy Zamawiający nie skorzysta z Prawa Opcji, o którym mowa w § 1 ust. 4 Umowy w terminie tam wskazanym, lub w przypadku, gdy podstawa uzasadniająca naliczenia kary umownej powstanie przed upływem terminu do skorzystania przez Zamawiającego z Prawa Opcji, wskazanego w § 1 ust. 4 pkt 2) Umowy, kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit. a), b), g), h) oraz w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu, będą obliczane od wynagrodzenia brutto za wykonanie Etapu 1, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1) Umowy.

3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, wynosi 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem, że jeśli Zamawiający nie skorzysta z Prawa Opcji zgodnie z § 1 ust. 4 Umowy, to wówczas łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, wynosi 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto za Etap 1 określonego w § 5 ust. 2 pkt 1) Umowy.

4. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 8

1. Oprócz wypadków wymienionych w art. 635, 636, 638, 644 Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje **prawo odstąpienia od Umowy** w całości bądź w części niewykonanej w następujących przypadkach:

- 1) w przypadku nie rozpoczęcia wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 14 dni;
- 2) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy w sposób nienależyty, jeżeli pomimo wezwania do poprawy wykonywania i wyznaczenia terminu dodatkowego nie krótszego niż 7 dni nie nastąpi poprawa wykonywania obowiązków umownych;
- 3) w przypadku, gdy łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego przekroczy 3% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
- 4) w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji Wykonawcy lub co najmniej jednego z Wykonawców w przypadku podmiotów wspólnie realizujących Umowę (konsorcjum, spółka cywilna);
- 5) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy;
- 6) w przypadku rozwiązania umowy konsorcjum lub spółki cywilnej w przypadku podmiotów wspólnie realizujących Umowę w takiej formie przez co najmniej jednego z członków konsorcjum lub spółki cywilnej.

2. Zamawiający może także odstąpić od Umowy:

- 1) w przypadkach i na zasadach określonych w art. 456 ustawy Pzp;
- 2) w przypadku zawieszenia wykonywania robót budowlanych bądź odstąpienia od realizacji budowy Inwestycji.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na podstawie ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie z tytułu wykonanej do dnia odstąpienia części Przedmiotu Umowy usługi, a postanowienia o karach umownych nie mają zastosowania.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

5. Strony zastrzegają, że odstąpienie od Umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń związanych z uprawnieniem do naliczenia kar umownych zgodnie z Umową powstałych do dnia odstąpienia od niej lub z tytułu odstąpienia od Umowy.
6. W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4) –6) niniejszego paragrafu, Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia tego zdarzenia bądź od powzięcia o nim wiadomości.
7. Zamawiający może wykonać uprawnienie do odstąpienia od Umowy w terminie do upływu 96 miesięcy od jej zawarcia.

§ 9

1. **Zmiany Umowy** mogą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 454 oraz art. 455 ustawy Pzp.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w następującym zakresie:
 - 1) **przedłużenia terminu wykonania Umowy** w sytuacji:
 - a) przedłużenia terminu wykonania umowy o roboty budowlane w zakresie Inwestycji przez GW lub opóźnienia w wykonaniu tych, w tym zmiany terminów wykonania poszczególnych etapów Inwestycji – o okres do czasu ukończenia tych robót,
 - b) zmiany obowiązujących przepisów prawa powodującej konieczność wykonania dodatkowych usług nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę lub ich pełnienia przez okres dłuższy niż określono w Umowie – o czas niezbędny do wykonania takich usług,
 - c) wystąpienia warunków siły wyższej (przez którą należy rozumieć wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w części lub całości, a w szczególności epidemię stwierdzoną przez uprawnione do tego organy lokalne lub państwowe, klęskę żywiołową, strajk lub stan wyjątkowy) w zakresie, w jakim ma to wpływ na wykonanie Umowy w przewidzianym w niej terminie,
 - d) zmiany obowiązków Wykonawcy, których wykonanie nie jest możliwe w przewidzianym w Umowie terminie – o czas niezbędny do wykonania takich usług nadzoru inwestorskiego,
 - e) rozwiązania umowy o roboty budowlane z dotychczasowym GW i konieczności dokonania wyboru nowego wykonawcy umowy o roboty budowlane – o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych, nad którymi nadzór sprawuje Wykonawca,
 - f) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego w związku z rozwiązaniem umowy o roboty budowlane z dotychczasowym GW i koniecznością przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania celem wyboru nowego wykonawcy robót – o czas niezbędny do przeprowadzenia tych czynności;
 - 2) **skrócenia terminu wykonania Umowy** w sytuacji:
 - a) wcześniejszego wykonania umowy o roboty budowlane, nad którymi nadzór sprawował Wykonawca, odpowiednio do wcześniejszego terminu ukończenia robót budowlanych,
 - b) rozwiązania umowy o roboty budowlane, nad którymi nadzór sprawował Wykonawca, odpowiednio do terminu obowiązywania umowy o roboty budowlane;
 - 3) **zmiany zakresu obowiązków Wykonawcy** w sytuacji:
 - a) zmiany przepisów obowiązującego prawa lub innych regulacji obowiązujących Zamawiającego, które weszły w życie po terminie składania ofert, z których wynikają dodatkowe obowiązki związane ze świadczeniem usług nadzoru inwestorskiego,
 - b) konieczności powtórzenia usług lub zwiększenia ich zakresu, w tym w szczególności:
 - jeżeli rozwiązana zostanie umowa z dotychczasowym GW, co spowoduje konieczność ponownego wykonania poszczególnych usług przez Wykonawcę,
 - przeprowadzenia ponownego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór GW w sytuacji, gdy rozwiązana została umowa o roboty budowlane z dotychczasowym wykonawcą lub z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie doszło do zawarcia umowy o roboty budowlane,
 - c) wystąpienia innych okoliczności, w wyniku których powstała konieczność świadczenia dodatkowych usług nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę, w szczególności w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi robót budowlanych, nad którymi nadzór sprawował Wykonawca,
 - 4) **zmiany personelu Wykonawcy** na następujących zasadach:

- a) dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji Przedmiotu Umowy w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - b) zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą posiadającą doświadczenie potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę lub gdy Wykonawca otrzymałby co najmniej tyle samo punktów w ramach kryterium oceny ofert „Doświadczenie Inspektorów Nadzoru” za doświadczenie i kwalifikacje zastępującej osoby, co osoby wskazanej w ofercie;
- 5) **zmiany podwykonawcy**, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów oceny ofert, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż określone w SWZ lub kryteria oceny ofert w stopniu nie mniejszym niż wskazano dla kryterium podwykonawcy, na którego zasoby lub zdolności Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 6) zmiana **wysokości wynagrodzenia Wykonawcy** w sytuacji:
- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego w odniesieniu do tej części wynagrodzenia, której zmiana dotyczy,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - e) zmiany terminu wykonania Umowy, o których mowa w ust. 2 pkt 1) lub pkt 2) niniejszego paragrafu, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy – proporcjonalnie do zmienionego terminu obowiązywania Umowy, z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia nie przekroczy 25% wartości przedmiotu Umowy określonej w ofercie Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 4 pkt 2) Umowy,
 - f) zmiany zakresu obowiązków Wykonawcy, o których mowa w ust. 2 pkt 3) niniejszego paragrafu, mogących mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia nie przekroczy 25% wartości przedmiotu Umowy określonej w ofercie Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 4 pkt 2) Umowy.
3. Zmiana Umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 6) lit. a) – d) niniejszego paragrafu nastąpi, o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 6) lit. a) niniejszego paragrafu, będzie obowiązywała od daty zawarcia aneksu na podstawie wniosku Wykonawcy złożonego po wejściu w życie przepisów zmieniających i po wykazaniu przez Wykonawcę wpływu zmian na koszty wykonania Przedmiotu Umowy. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 6) lit. b) – d) niniejszego paragrafu, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 6) lit. b) niniejszego paragrafu, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników Wykonawcy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do wynagrodzenia pracowników Wykonawcy

wykonujących pracę w zakresie bezpośrednio związanym z realizacją Przedmiotu Umowy i do tej części tego wynagrodzenia.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 6) lit. d) niniejszego paragrafu, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom Wykonawcy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników Wykonawcy wykonujących pracę w zakresie bezpośrednio związanym z realizacją Przedmiotu Umowy i do tej części tego wynagrodzenia.
8. Każda ze Stron Umowy może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Przedmiotu Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
9. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 6) lit. a) – d) niniejszego paragrafu, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 6) lit. b) niniejszego paragrafu lub
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących Usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 6) lit. c) niniejszego paragrafu.
10. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 8, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
11. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 8. W takim przypadku postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio.
12. Warunkiem dokonania pozostałych zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian i uzasadnienie zmian. Zmiany Umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
13. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zawarcia aneksu do Umowy, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
14. Zawarcie pisemnego aneksu do umowy nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od zatwierdzenia przez Zamawiającego wniosku o dokonanie zmiany.

§ 10

1. Strony przewidują również możliwość zmiany poziomu maksymalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, w związku ze zmianami cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy (dalej „**Waloryzacja wynagrodzenia**”), z zastrzeżeniem, że:
 - 1) przez zmianę wysokości wynagrodzenia rozumie się jego podwyższenie, jak i obniżenie;
 - 2) miernikiem zmiany kosztów będzie miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny, określony w tabeli miesięcznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, liczony jako 100= analogiczny miesiąc poprzedniego roku;
 - 3) Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o wskaźnik podany w pkt 2) może być dokonywana co 6 miesięcy, przy czym pierwsza nie wcześniej niż po upływie 6 pełnych miesięcy obowiązywania Umowy;
 - 4) podstawą do wystąpienia o zmianę wysokości wynagrodzenia jest zmiana miesięcznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, o którym mowa w pkt 2) niniejszego ustępu, w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego o więcej niż 3 punkty procentowe;

- 5) łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia dla każdego z etapów w efekcie zastosowania postanowień dotyczących Waloryzacji wynagrodzenia nie może przekroczyć 10 % wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dla danego etapu, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w wyniku Waloryzacji wynagrodzenia może zostać wprowadzona na wniosek każdej ze Stron zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 1) Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy będzie dotyczyła tylko niezrealizowanej części przedmiotu Umowy;
 - 2) Wykonawca wskazuje wielkość procentową zwiększenia wynagrodzenia, nieprzekraczając wielkości przyjętego wskaźnika, wraz z kalkulacjami obrazującymi, w jakim stopniu zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynęła na zwiększenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 3) w przypadku wykazania przez Wykonawcę, iż zmiana cen materiałów lub kosztów realizacji Przedmiotu Umowy jest niższa niż wskaźnik waloryzacji, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu, wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane do wysokości określonej we wniosku;
 - 4) w przypadku wykazania przez Wykonawcę, iż zmiana cen materiałów lub kosztów realizacji Przedmiotu Umowy jest wyższa niż wskaźnik waloryzacji, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu, wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane maksymalnie do wysokości wskaźnika waloryzacji, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5) niniejszego paragrafu;
 - 5) w przypadku wniosku złożonego przez Wykonawcę, Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, dokona jego oceny i podejmie decyzję o ewentualnej zmianie wysokości wynagrodzenia lub odmówi wprowadzania zmiany, przedstawiając swoje stanowisko lub może zażądać dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów. Warunkiem dokonania zmiany będzie wykazanie, że zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy miała faktyczny wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 6) w przypadku wniosku złożonego przez Zamawiającego, Zamawiający wskazuje wielkość procentową obniżenia wynagrodzenia, nieprzekraczając wielkości przyjętego wskaźnika;
 - 7) Wykonawca, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, dokona jego oceny i podejmie decyzję o ewentualnej zmianie wysokości wynagrodzenia lub odmówi wprowadzania zmiany, przedstawiając swoje stanowisko.
3. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązuje się do zmiany wynagrodzenia przysługującego jego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, w przypadkach określonych w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do **zachowania poufności** wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy, niezależnie od formy przekazania tych informacji oraz ich źródła, w szczególności informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych i innych dotyczących Zamawiającego.
2. W razie wątpliwości, czy określona informacja jest objęta obowiązkiem zachowania poufności Wykonawca zobowiązany jest zwrócić się w formie pisemnej do Zamawiającego o wyjaśnienie takiej wątpliwości.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania uzyskanych, powyższych informacji jedynie w celu wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się ujawnić powyższe informacje tylko tym pracownikom Wykonawcy lub Podwykonawcom, wobec których ujawnienie takie będzie uzasadnione zakresem, w którym wykonują Przedmiot Umowy.
5. Powyższe przepisy nie będą miały zastosowania wobec informacji powszechnie znanych lub opublikowanych oraz w przypadku żądania ich ujawnienia przez uprawniony organ, a także informacji, które są jawne z mocy prawa.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie **stosuje się przepisy** polskiego prawa, w szczególności ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do niej.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania Umowy będą rozpatrywane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – SWZ,
 - 2) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy,
 - 3) Załącznik nr 3 – Wykaz podwykonawców,
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.
5. Strony zgodnie oświadczają, że z uwagi na fakt zawarcia Umowy w formie elektronicznej za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego powstały w ten sposób dokument elektroniczny stanowi poświadczenie, iż Strony zgodnie złożyły oświadczenia woli w nim zawarte, zaś datą zawarcia jest dzień złożenia ostatniego (późniejszego) oświadczenia woli o jej zawarciu przez umocowanych przedstawicieli każdej ze Stron. **(jeśli dotyczy)*

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: