

**UMOWA nr ...../2026/ZDW (wzór)**

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Krakowie, pomiędzy

1. Województwem Małopolskim – **Zarządem Dróg Wojewódzkich w Krakowie ul. Głowackiego 56, 30-085 Kraków**

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Zamawiającym

a

2. ....

NIP: ....., REGON: .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą

zwanymi łącznie Stronami

*W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego dla zamówienia o wartości poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tzn. zamówienia nieobjętego zakresem stosowania tej ustawy) Strony niniejszym zawierają umowę o następującej treści.*

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia pn. **Usługi obsługi administracyjno-technicznej w obiektach administrowanych przez ZDW Kraków – z podziałem na części: Część nr 1 – budynek administracyjny ul. Ostrogskich 5 Tarnów** zwanego dalej zadaniem.
2. Przedmiot umowy stanowi wykonywanie czynności obsługi administrowania i zarządzania budynkiem zlokalizowanym przy ul. Ostrogskich 5 w m. Tarnów obejmujących w szczególności czynności administracyjno-porządkowe w budynku (w tym czynności w zakresie napraw i konserwacji) oraz utrzymanie w czystości i porządku terenu zewnętrznego (parkingi, drogi, chodniki, teren utwardzony).
3. Szczegółowy zakres oraz warunki wykonania zadania określa Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2**Termin realizacji przedmiotu umowy: **od dnia 01.03.2026 r. do dnia 28.02.2027 r.****§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, że gwarantuje wykonanie prac jakościowo dobrze oraz że wykona je bez usterek i braków, które pomniejszają wartość prac lub czynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i zasoby umożliwiające należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przedmiot umowy będzie realizował siłami własnymi / z udziałem Podwykonawców w zakresie.....
4. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny m.in. z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt Wykonawcy na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody wynikłe lub pozostające w związku z wykonywaniem przedmiotowej umowy. Podczas realizacji prac Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ochrony przeciwpożarowej.
6. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.
7. W przypadku, jeżeli Wykonawcą jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Wykonawca pisemnie przekaże Zamawiającemu informacje dotyczące jego miejsca zamieszkania.
8. Przedstawicielem Zamawiających do kontaktów z Wykonawcą w ramach niniejszej umowy jest p. .... (tel. ....).
9. Przedstawicielem Wykonawcy do kontaktów z Zamawiającymi w ramach niniejszej umowy jest p. .... (tel. ....).

#### § 4

1. Wynagrodzenie umowne nie przekroczy kwoty ..... zł (słownie: .....) brutto – zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.  
Tytułem wynagrodzenia za świadczenie usług wymienionych w § 1 ust. 2 Wykonawca otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe (za pełny miesiąc faktycznie świadczonych usług) w kwocie ..... zł (słownie: .....) brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty, wydatki i czynności związane z realizacją przedmiotu umowy oraz nie ulega zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie comiesięcznych faktur wystawianych na koniec miesiąca w oparciu o zatwierdzone protokoły świadczenia usług.
4. Wszystkie faktury wystawiane przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy winny zawierać następujące dane:  
NABYWCA:  
Województwo Małopolskie  
ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków  
NIP: 676-217-83-37  
ODBIORCA:  
Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie  
ul. Głowackiego 56, 30-085 Kraków.  
Faktury należy składać do Zamawiającego (wskazanego na fakturze Odbiorcy).
5. Faktury płatne będą w terminie 30 dni od daty otrzymania na rachunek Wykonawcy: .....  
Zastrzega się, iż w kontekście obowiązujących regulacji podatkowych rachunek bankowy podawany przez Wykonawcę na potrzeby rozliczania wynagrodzenia umownego wskazywany w umowie i następnie widniejący na składanych w ramach niniejszej umowy fakturach winien stanowić rachunek znajdujący się w WYKAZIE PODATNIKÓW VAT (tzw. BIAŁEJ LIŚCIE PODATNIKÓW VAT) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (niniejsze zastrzeżenie odnosi się do Wykonawców będących podatnikami podatku VAT). Wypełnienie powyższego wymogu będzie podlegać weryfikacji ze strony Zamawiającego, a podawane do rozliczeń rachunki bankowe nie spełniające przedmiotowego warunku nie będą akceptowane przez Zamawiającego.
6. Zmiana konta Wykonawcy może nastąpić na podstawie pisemnego oświadczenia Wykonawcy podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji. Zmiana konta nie wymaga dla jej dokonania (zaistnienia) sporządzenia aneksu, jednak dla celów porządkowych winna być ona potwierdzona zawarciem pisemnego aneksu. Zastrzega się, iż zmieniony (nowy) rachunek bankowy musi spełniać warunek określony w ust. 5 zdanie drugie, co będzie podlegać weryfikacji zgodnie z zapisem ust. 5 zdanie trzecie.
7. Jako termin dokonania zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Niedopuszczalne jest dokonywanie przelewu (cesji) wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego. Naruszenie tego zastrzeżenia skutkuje nałożeniem na Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w niniejszej umowie.

## § 5

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez negatywnych skutków prawnych dla Zamawiającego, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to zakończenia prac w terminie.  
Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, przez co rozumiane jest w szczególności niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków i prac wynikających z umowy (w kontekście całości lub części przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 2).
2. Zamawiający może skorzystać z umownego prawa odstąpienia do umowy (w przypadku zaistnienia sytuacji lub okoliczności to uzasadniających) do upływu terminu określonego w § 2.
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie wyłącza, ani nie ogranicza prawa Zamawiającego do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów ustawy Kodeks cywilny.
4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość i nie umniejsza żadnych uprawnień Zamawiającego z tytułu umowy (w tym uprawnień do naliczania kar umownych także za opóźnienia w wykonywaniu przedmiotu umowy) oraz z innych tytułów określonych umową.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci jedynie za wykonane prace potwierdzone protokołem.
6. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o tej okoliczności. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za wykonanie części umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy przez wypowiedzenie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, bez podania przyczyny (ze skutkiem na koniec miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie). W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, proporcjonalnie do okresu wykonywania usług.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych z tytułu:
  - a) niewykonywania usług objętych umową z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w § 4 ust. 1 zdanie drugie, za każdy dzień, w którym usługa nie była wykonywana w całości lub w części,
  - b) nieprawidłowego / wadliwego wykonywania usług objętych umową z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w § 4 ust. 1 zdanie drugie, za każdy dzień, w którym usługa nie była należycie wykonywana,
  - c) dokonania przelewu (cesji) wierzytelności z naruszeniem zapisów niniejszej umowy – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 zdanie pierwsze,
  - d) odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 zdanie pierwsze.
2. Strony ustalają, iż kary umowne z tytułu opóźnień w wykonaniu przez Wykonawcę poszczególnych obowiązków określonych w ust. 1 będą naliczane w każdym przypadku zaistnienia opóźnienia w realizacji tych obowiązków w stosunku do obowiązujących Wykonawcę terminów, za wyjątkiem i zastrzeżeniem przypadków, gdy Wykonawca wykaże, że dane opóźnienie wynika z przyczyn od niego niezależnych (wówczas kary te nie będą naliczane). Ciężar dowodu w zakresie wykazania, iż zaistniałe opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi i tym samym wykazanie zwolnienia się z odpowiedzialności sankcjonowanej karami umownymi, o których mowa w ust. 1, spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.
3. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 20 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 zdanie pierwsze.
4. Strony uzgadniają, że kary umowne przewidziane w niniejszej umowie potrącane będą z wystawionej przez Wykonawcę faktury, na co Wykonawca oświadcza, iż wyraża na to zgodę, a gdyby okazało się to niemożliwe, to Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty nałożonych kar na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie i w trybie wskazanym w wystawionej na okoliczność nałożenia tych

kar i przekazanej Wykonawcy nocie obciążeniowej (maksymalnie w terminie 30 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej).

5. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przekroczy 20 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1 zdanie pierwsze, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną nałożoną zgodnie z ust. 1 również w przypadku, gdy Zamawiający nie poniósł szkody.

## § 7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień umowy może być dokonana w przypadku zmian nieistotnych w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Ponadto zmiana umowy może być dokonana w szczególności w przypadku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności zmian korzystnych dla Zamawiającego.

## § 8

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy znajdują zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, jak również regulacji szczególnych wprowadzonych w związku ze stanem zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii.
2. Jako Zamawiającego na gruncie niniejszej umowy należy rozumieć Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie ul. Głowackiego 56, 30-085 Kraków (stanowiący jednostkę budżetową i jednostkę organizacyjną Województwa Małopolskiego z siedzibą ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków), który na mocy ustawy PZP uprawniony jest do udzielenia i realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszej umowy. Stąd też cała korespondencja, jak również wszelkie dokumenty dotyczące niniejszej umowy winny być kierowane bezpośrednio do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie ul. Głowackiego 56, 30-085 Kraków jako ich adresata / odbiorcy, jak również cała korespondencja będzie prowadzona bezpośrednio przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie jako Zamawiającego. Nadmienia się, iż oznaczenie w komparycji niniejszej umowy strony zamawiającej ma wymiar jedynie techniczny (w ramach dostosowania do regulacji wewnętrznych dotyczących kwestii podatkowych – centralizacji rozliczeń podatku VAT), co w żaden sposób nie umniejsza, nie ogranicza i nie wyłącza uprawnień i obowiązków Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie jako Zamawiającego działającego zgodnie i w ramach regulacji ustawy PZP.
3. Wszelkie spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny w Krakowie.
4. Integralną częścią niniejszej umowy są:
  - Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) – zał. nr 1,
  - oferta – zał. nr 2.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwie dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**