**UMOWA nr 24/P/2020 - PROJEKT**

zawarta w dniu ……..........**2020r.** pomiędzy: **Miastem Łódź** **ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP 7250028902,** reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź,działającym jako zarządca nieruchomości położonej przy **ul. Pomorskiej 150, w Łodzi,** stanowiącej współwłasność Gminy Łódź i osób fizycznych, zwanymi dalej **„Zamawiającym”,** w imieniu których działa:

**Artur Nogala – Zastępca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu**

**a**

………………………………………………………………………………………………………… .......................................................................................................... zwanym dalej **„Wykonawcą”**

Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania na podstawie Regulaminu udzielania zamówień dla nieruchomości Prywatnych i Współwłasnych Zarządu Lokali Miejskich.

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niżej opisanych prac: **wykonanie podstemplowania prześwitu bramowego budynku mieszkalnego usytuowanego przy ul. Pomorskiej 150 w Łodzi**. Szczegółowy zakres prac do zrealizowania określony został w kosztorysie nakładczym oraz ekspertyzie technicznej stanowiącymi załącznik do umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć energię elektryczną niezbędną do prowadzenia prac we własnym zakresie i na własny koszt.

**§ 2 TERMINY**

## Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

## Rozpoczęcie robót ustala się na następny dzień roboczy po zawarciu umowy.

## Zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru nastąpi

## w terminie do 60 dni od zawarcia umowy.

**§ 3 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1. Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy następnego dnia roboczego po zawarciu umowy.
   2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
   3. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 8.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
   1. Protokolarne przejęcie placu budowy.
   2. Zabezpieczenie terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności.
   3. Terminowe wykonywanie robót.
   4. Wykonywanie robót zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa.
   5. Zapewnienie dozoru technicznego nad realizowanym zadaniem.
   6. Dostarczenie materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
   7. Wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy w okresie realizacji robót.
   8. Zgłoszenie obiektu do odbioru w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
   9. Wydanie Zamawiającemu wszystkich instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń wbudowanych, dokumentacji powykonawczej, atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń oraz protokołów pomiarów skuteczności i sprawności technicznej urządzeń i instalacji.
   10. Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z §8.
   11. Ubezpieczenie od Odpowiedzialności Cywilnej na czas wykonywania robót.
   12. Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy.
   13. Zakupienie i dostarczenie materiałów niezbędnych do wykonania robót.
   14. Wykonywanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami BHP i P.POŻ.
   15. Nie naruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót.
   16. Niezwłoczne usunięcie ewentualnych usterek powstałych przy wykonywaniu robót.

**§ 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

Wykonawca od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do chwili oddania obiektu ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.

**§ 5 WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe ogółem netto w kwocie: ………………**zł.**

Słownie: ………………………………………………..

1. Ogółem wartość brutto wynagrodzenia (z podatkiem VAT) wynosi: ………………. **zł.**

Słownie: ………………………………………………………………………………………...

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone po odbiorze robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy, zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego, na podstawie przeprowadzonego obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi oraz narzutami określonymi w ofercie. Zamawiający dopuści zmianę wynagrodzenia w szczególnym przypadku o którym mowa w ust. 5

5. Prace nie ujęte w przedmiarze robót,spowodowane okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a których konieczność wykonania wystąpi podczas realizacji zamówienia, po uzyskaniu pisemnej zgody inspektora nadzoru i sporządzeniu protokółu konieczności, który będzie załącznikiem do sporządzonego aneksu, będą rozliczane w następujący sposób:

a) koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez stawkę roboczogodziny podaną w ofercie zł netto, do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie podane w ofercie a następnie zysk z oferty.

b) koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez średnie ceny materiałów bez kosztów zakupu ogólnopolskiego wynikające z tabeli w publikacji kwartalnej wydawnictwa SEKOCENBUD zgodnie z wartościami obowiązującymi w bieżącym kwartale danego roku kalendarzowego i pomnożony przez koszt zakupu w wysokości określonej w ofercie (%). Materiały nie ujęte w w/w wydawnictwie „SEKOCENBUD” rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego rachunków zakupu, do których zostaną doliczone koszty zakupu w wysokości określonej w ofercie (%)

c) koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: Ilość sprzętu (S) wynikająca z KNR pomnożona zostanie przez średnie ceny najmu (kolumna nr 7) z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami obowiązującymi w bieżącym kwartale danego roku kalendarzowego. Do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie, a następnie zysk - wskazane w ofercie. Przy pracach szczególnych Wykonawca uzgadnia wcześniej z inwestorem rodzaj jednostki sprzętowej i sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę, do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni, a następnie zysk - wskazane w ofercie.

6. Wykonawca wystawia faktury na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

7. **Wykonawca wystawia fakturę na:**

**Nabywca - Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP 7250028902,**

**Odbiorca faktury - Zarząd Lokali Miejskich, al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.**

1. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
2. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronnie internetowej <https://efaktura.gov.pl>
3. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
4. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług :

a) brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:

- w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,

- jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,

- w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232

b) brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:

- w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,

- jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,

- w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232

W obu w/w przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [finanse@zlm.lodz.pl](mailto:finanse@zlm.lodz.pl)
2. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
3. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

**§ 6 PŁATNOŚCI**

1. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego, podpisany przez osoby upoważnione przez Zamawiającego.
2. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę w terminie **do 30 dni** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wraz z wymaganymi załącznikami.
3. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 7 NADZÓR**

1. Po stronie Zamawiającego inspektorem nadzoru robót stanowiących przedmiot umowy będzie wyznaczony pracownik Zamawiającego **……………………………….**
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest Pan/i

..........................................…………………................................... posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w tym kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi oraz posiadający aktualny wpis o przynależności do Izby Inżynierów.

**§ 8 ODBIORY**

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy to:
   1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Wykonawca będzie powiadamiać osobę odpowiedzialną za realizację robót o gotowości do odbioru robót pisemnie.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o wykonaniu robót i gotowości do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru (atesty na materiały itp**.)**
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie **7 dni** roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę.
5. Zamawiający – osoba o której mowa w §7 ust.1, dokona sprawdzenia kosztorysu powykonawczego w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania kosztorysu powykonawczego przez Wykonawcę.
6. Datę odbioru końcowego będzie stanowił dzień podpisania protokołu niewadliwego odbioru.
7. W przypadku stwierdzenia wad i usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przed podpisaniem protokołu odbioru.

**§ 9 KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
   1. Zamawiający ma prawonaliczenia Wykonawcy kar umownych:
      1. za zwłokęw wykonaniu przedmiotu umowy – w wys. 0,3% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki.
      2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wys. 0,3 % wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usuniecie poszczególnych wad,
      3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego –

z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto ogółem.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
2. Zamawiający jest upoważniony do potrącania należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU NIE WYKONYWANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONYWANIA UMOWY

1. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem robót będących przedmiotem umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym Zamawiający może, bez wyznaczania terminu dodatkowego, od umowy odstąpić przed upływem terminu wykonania robót, określonym w umowie.
2. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty będące przedmiotem umowy w sposób wadliwy Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania robót, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie robót innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Jeżeli roboty będące przedmiotem umowy wykonane zostaną wadliwie, Zamawiający może żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy dodatkowy termin.

**§ 11 GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** na roboty objęte niniejszą umową.
2. Okres gwarancji ustala się na **60 miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin na ich usunięcie.
4. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający powierzy ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z **gwarancji i rękojmi.**
6. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu **rękojmi** określone w Kodeksie cywilnym.

**§ 12 ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza zmniejszenie zakresu prac oraz rozszerzenie przedmiotu zamówienia o prace nie ujęte w przedmiarze robót, które będą rozliczane zgodnie z zapisami umowy. W takich sytuacjach dopuszcza się zmianę wynagrodzenia oraz terminu realizacji zamówienia,
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia oraz terminu realizacji zamówienia, gdyby realizacja zamówienia nie była możliwa do wykonania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. Poza przypadkami określonymi w paragrafach poprzedzających Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:
4. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających zachowanie technologii wykonania robót,
5. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy,
6. zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
7. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia, gdyby realizacja terminu zamówienia nie była możliwa do wykonania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
8. wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji – zmianie ulegnie odpowiednio termin realizacji zamówienia.

Wykonawca w tych przypadkach zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego w ciągu 7 dni o zaistniałej okoliczności a osoba po stronie Zamawiającego odpowiedzialna za realizację robót sporządzi stosowny protokół konieczności podpisany przez obydwie strony.

1. Zamawiający**,** oprócz przypadków wymienionych w przepisach K.c., może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

**§ 13 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy i jej załączników wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Spory, mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**