**UMOWA nr 29/P/2020 - projekt**

zawarta w dniu **…………...2020r.** w Łodzi pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 725-00-28-902, reprezentowanym przez: Zarząd Lokali Miejskich, al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź działając jako zarządca nieruchomości położonej przy **ul.** **Antenowej 1** w Łodzi, stanowiącej własność osób fizycznych, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu której działa:

……………………………………………………………………………………………………...……………..

a:

…………………………………………………NIP:……………..Regon:………………….. reprezentowanym przez:………………………………zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści.

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

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do: Opracowanie ekspertyzy budowlano-konstrukcyjnej o stanie technicznym budynku mieszkalnego przy ul. Antenowej 1 w Łodzi wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji budowlanej dla potrzeb opracowania oraz wykonania odkrywek wraz z odtworzeniem – przywróceniem do stanu pierwotnego.

**Kubatura budynku: 751,14 m3 (564,96 m3+186,18 m3)**

1) W zakresie ekspertyzy o stanie technicznym nieruchomości opracowanie powinno zawierać:

 a) opis i analizę stanu technicznego przewodów kominowych i stwierdzonych uszkodzeń oraz określeniem

 niezbędnych prac budowlano-montażowych zapewniających dalsze bezpieczne użytkowanie budynku,

 zgodnie z jego przeznaczeniem;

 b) opis przyjętej metodyki przeprowadzenia badań elementów konstrukcji z lokalizacją odkrywek;

 c) opis jakości i stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w miejscu wykonania odkrywek;

 d) kontrolne obliczenia statyczne dla elementów konstrukcyjnych budynku objętych ekspertyzą, określając

 wytrzymałość i nośność elementów;

 e) wnioski i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów obiektu

 z podaniem zakresu remontu i trybu prowadzenia prac lub np. konieczności wykonania doraźnych

 zabezpieczeń.

2) Ekspertyza musi być wykonana w oparciu o normy stanowiące załącznik do aktualnego Rozporządzenia

 Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

 usytuowanie oraz uaktualniony w dniu 25.11.2016 r. przez Polski Komitet Normalizacyjny zbiór norm

 PN-EN.

 3) Dokumentacja powinna być opracowana na podstawie obowiązujących przepisów prawa, przez osoby

 posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku

 - Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186).

 4) Szczegółowy zakres poszczególnych opracowań musi być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie

 przepisami i rozporządzeniami, w szczególności:

 a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego

 zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

 budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.).

 b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określania metod i

 podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac

 projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określanych w programie funkcjonalno-

 użytkowym. (Dz.U. z 2004 r., nr 130, poz. 1389 z późn. zm).

5) Forma opracowania dokumentacji technicznej:

a) wersja papierowa

- 4 egz. ekspertyzy budowlano-konstrukcyjnej wraz z analiza opłacalności remontu,

b) wersja elektroniczna

 - 3 egz. płyty CD (plik w formacie pdf oraz plik w formacie źródłowym dwg dla programu AUTOCAD). Na nośniku CD Wykonawca winien również w odrębnym katalogu przygotować pliki w formie umożliwiającej zamieszczanie ich na stronie internetowej, przy czym dla tej wersji dokumentacji nie należy umieszczać stron z zaświadczeniami i kopiami uprawnień projektantów.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Opracowania przedmiotu umowy wskazanego w § 1 wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami, decyzjami, ~~pozwoleniami~~ i sprawdzeniem rozwiązań w zakresie wynikającym z przepisów, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami
2. Przekazania Zamawiającemu niezbędnych opinii i uzgodnień w oryginałach.
3. Wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające kwalifikacje i wymagane przez prawo niezbędne uprawnienia.
4. Uzgadniania w czasie realizacji przedmiotu zamówienia szczegółowych rozwiązań projektowych z Zamawiającym.
5. Zgłoszenia wykonanego przedmiotu umowy do odbioru i przekazania go Zamawiającemu.
6. Uzupełnienia braków w przedmiocie umowy lub usunięcia jego wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację w wersjach i ilości opisanych § 1 ust. 1 pkt 5.
8. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 3

1. Niezbędne opinie i uzgodnienia Wykonawca przekaże Zamawiającemu w oryginałach.
2. Wszystkie opracowania, w tym dokumentacja projektowa muszą być zaopatrzone w wykaz opracowań oraz w pisemne oświadczenie Wykonawcy, że zostały wykonane zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami i normami oraz są w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, oraz że opracowania w wersji elektronicznej są zgodne z dostarczoną wersją papierową dokumentacji.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zawiadomienie Wykonawcy o zauważonych w trakcie odbioru lub realizacji wadach lub brakach w przedmiocie umowy,
2. Finansowanie przedmiotu umowy zgodnie z § 6 umowy,
3. Współdziałanie z Wykonawcą w celu wykonania umowy,
4. Odbiór wykonanego zgodnie z umową przedmiotu umowy.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w terminie: **30 dni od daty zawarcia umowy.**
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie Wydział Remontów przy al. Kościuszki 47.
3. Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego o wykonaniu usługi i gotowości do odbioru dokumentacji (protokołem przekazania dokumentacji), składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru (m.in. ekspertyzy, ~~projekty, kosztorysy, specyfikacje~~).
4. Zamawiający – osoba o której mowa w §5 ust.7 przystąpi do sprawdzenia dokumentacji pod względem formalnym i dokona odbioru końcowego w terminie 7 dni od dnia złożenia dokumentacji, informując o tym Wykonawcę. Wykonawca odpowiada merytorycznie za przedmiot zamówienia.
5. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie wykonania przedmiotu umowy jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony umowy, którego przygotowanie leży po stronie Wykonawcy.
6. W przypadku stwierdzenia wad i usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przed podpisaniem protokołu odbioru.
7. W imieniu Zamawiającego, w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, występuje: .................................. Administratorem odpowiedzialnym za udostępnienie **książki obiektu, posiadanej dokumentacji technicznej i eksploatacyjnej (aktualne przeglądy okresowe) oraz** nieruchomości i wszelkich pomieszczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy jest: …………….……...
8. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest: ………….................... posiadająca uprawnienia budowlane uprawniające do wykonywania przedmiotu umowy oraz posiadająca aktualny wpis o przynależności do właściwej izby Samorządu Zawodowego.

§ 6

1. Za wykonany przedmiot umowy określony w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie:
2. **ogółem netto w wysokości …………….. zł (słownie: …………………………… zł)**
3. **podatek VAT** …………. %.
4. **ogółem brutto w wysokości …………. zł (słownie: ………………………………zł).**
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem i obiektem, a w wynagrodzeniu, o którym mowa w ust.1 uwzględnił wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
6. Zapłaty wynagrodzenia Zamawiający dokona przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę na złożonej fakturze w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia faktury do Zamawiającego, przy czym za termin realizacji zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił bankowi realizację płatności.
7. Faktury muszą zawierać następujące dane:

 Nabywca: Odbiorca faktury:

 Miasto Łódź Zarząd Lokali Miejskich

 ul. Piotrkowska 104 al. Tadeusza Kościuszki 47

 90-926 Łódź 90-514 Łódź

 NIP 725-00-28-902

5. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.

6. 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>

7. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.

8. 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.

9. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: finanse@zlm.lodz.pl

10. 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.

11. 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.

§ 7

1. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcy** gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania ostatecznego protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. W razie ujawnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad w dokumentacji, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad (poprawienia dokumentacji) lub do dostarczenia nowej dokumentacji w zamian wadliwej, bezpłatnie, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę określonego w ust. 3 terminu usunięcia wad dokumentacji, Zamawiający zastrzega sobie możliwość powierzenia wykonania dokumentacji zastępczej innej osobie na koszt Wykonawcy.

§ 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
	* 1. za zwłokę w 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 o których mowa w § 7 ust. 3 – 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 30 % wynagrodzenia umownego netto,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z kwoty wynagrodzenia umownego netto należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych w ramach niniejszej umowy prac.
4. Do podstawy naliczenia kar umownych nie wlicza się podatku VAT.

§ 9

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy w dniu podpisania przez obie strony ostatecznego protokołu zdawczo – odbiorczego, w ramach wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 6 ust. 1.
2. Wykonawca zgadza się na wykonywanie przez Zamawiającego praw zależnych do przedmiotu umowy, w ramach wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 6 ust. 1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub na jego zlecenie wszelkich zmian, aktualizacji i uzupełnień przedmiotu zamówienia – opracowań. Wszelkie prawa w tym zakresie (prawa do Opracowań) przysługiwać będą Zamawiającemu. Autor opracowania projektowego wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań przez Zamawiającego.
4. Autor przedmiotu zamówienia zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego prawa autorskie do przedmiotu zamówienia na polach eksploatacji, a w szczególności:
5. w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia przedmiotu zamówienia – wytwarzanie dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
6. w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami przedmiotu zamówienia – wprowadzenie do obrotu, użyczenia, najem oryginału lub egzemplarzy przedmiotu zamówienia,
7. wprowadzania do obrotu nośników zapisów wszelkiego rodzaju, w tym np. CD, DVD,
Blue-ray, pendrive a także publikacji wydawniczych realizowanych na podstawie przedmiotu zamówienia lub z jego wykorzystaniem,
8. wszelkie rozpowszechnianie, w tym wprowadzania zapisów przedmiotu zamówienia do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych, w tym ogólnie dostępnych w rodzaju Internet i udostępniania ich użytkownikom takich sieci,
9. przekazywania lub przesyłania zapisów przedmiotu zamówienia pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami (korzystającymi), innymi odbiorcami, przy pomocy wszelkiego rodzaju środków i technik,
10. publiczne udostępnianie przedmiotu zamówienia, zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne, w tym w trakcie prezentacji i konferencji oraz w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także w sieciach telekomunikacyjnych i komputerowych lub w związku ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w tym również - z zastosowaniem w tym celu usług interaktywnych.
11. wykorzystania przedmiotu umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór wykonawcy robót budowlanych, których dotyczy przedmiot umowy, w szczególności poprzez włączenie jego części do specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz udostępnienie przedmiotu umowy i jego części wszystkim zainteresowanym postępowaniem.

§ 10

1. Jeżeli Wykonawca spóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy więcej niż 15 dni od terminu określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego.
2. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu 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 przedmiotu umowy, określonego w umowie.
3. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy w sposób wadliwy Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

a) gdy Wykonawca w nienależyty sposób realizuje swoje obowiązki określone w umowie,

b) gdy Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

c) gdy Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z postanowieniami umowy.

§ 11

1. Zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących okolicznościach:

a) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy i Zamawiającego w przypadku reorganizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

b) zmiany wynagrodzenia związanej ze zmianą ustawowej stawki podatku VAT,

c) Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia z powodu przedłużających się procedur administracyjnych, urzędowych niezależnych od stron umowy tj. wydania przez uprawnione organy decyzji, zezwolenia, uzgodnienia, pozwolenia.

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności, zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
2. Zamawiający, oprócz przypadków wymienionych w przepisach K.c., może odstąpić od umowy lub części umowy także w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Poza przypadkami określonymi w paragrafach poprzedzających Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:
4. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy;
5. zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
6. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansowa, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2006 r. nr 90 poz.631- tekst jednolity ze zm.), przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., ustawy Pzp wraz z rozporządzeniami do ustawy, oraz innych ustaw i aktów prawnych dotyczących przedmiotu zamówienia.

§ 13

 Postanowienia dodatkowe:

* 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy i jej załączników wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
1. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2014 poz. 782 ze zm.).
2. Ewentualne sporne sprawy miedzy stronami będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: