**UMOWA nr 41/2021/P - PROJEKT**

zawarta w dniu ……………………. pomiędzy:

**Miastem Łódź** **ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP 7250028902,** reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź, działającym jako zarządca nieruchomości położonej w Łodzi przy **ul. Karolewskiej 25,** stanowiącej własność osób fizycznych i Gminy Łódź, zwanymi dalej **„Zamawiającym”** w imieniu których działa:

.............................................................................................................,

a

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

Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania **(nr DZP.26.1.19.2021)** na podstawie Regulaminu udzielania zamówień dla nieruchomości Prywatnych i Współwłasnych Zarządu Lokali Miejskich.

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do **wymiany instalacji domofonowej z analogowej na cyfrową na nieruchomości współwłasnej położonej w Łodzi przy ul. Karolewskiej 25.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp** | **Specyfikacja** | **j.m.** | **Ilość** |
| 1 | Kaseta rozmowna z małym spisem lokali i czytnikiem breloków zbliżeniowych (kaseta rozmowna, zasilacz, elektronika, obudowa) | kpl. | 2 |
| 2 | unifony cyfrowe dla wszystkich lokatorów | szt. | 7 |
| 3 | breloki zbliżeniowe – (po 3 breloki na lokal plus 3 sztuki dla potrzeb administracji) | szt. | 24 |
| 4 | elektrozaczep (w furtce i na klatce schodowej) | kpl. | 2 |
| 5 | samozamykacz szynowy furtki | kpl. | 1 |
| 6 | wkładki Yale (pod ten sam klucz) | szt. | 2 |
| 7 | klucze – (po 2 szt. na lokal plus 2 szt. dla potrzeb administracji). | szt. | 16 |

1. 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 dzień zawarcia umowy.

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

## w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.

**§ 3 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1. Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy w dniu zawarcia umowy.
   2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
   3. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 8.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
   1. Protokolarne przejęcie placu budowy ~~- rozbiórki~~ w dniu zawarcia umowy.
   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.
   17. Powiadomienie lokatorów poprzez wywieszenie ogłoszenia lub osobiście o rozpoczęciu i zakończeniu robót. Ogłoszenie winno wskazywać firmę, numer telefonu oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót.

**§ 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

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

**§ 5 WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe ogółem netto w kwocie: ………….......……. zł. (słownie zł…………………........................………… /100)

w tym:

1. Do powyższego wynagrodzenia ryczałtowego zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 8% w kwocie: ……………. zł.
2. Ogółem wartość brutto wynagrodzenia (z podatkiem VAT) wynosi: .................................... zł.

(słownie zł. …………...................................………………………………….................……. /100)

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie potwierdzone po odbiorze robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy, zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego, zgodnie z cenami ryczałtowymi określonymi w ofercie.
2. Wykonawca wystawia fakturę na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

6. Faktura musi zawierać następujące dane:

Nabywca: Odbiorca faktury:

Miasto Łódź Zarząd Lokali Miejskich

Ul. Piotrkowska 104 Al. T. Kościuszki 47

90-926 Łódź 90-514 Łódź

NIP 725-00-28-902

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia faktury do Zamawiającego.
2. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
3. 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>
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: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@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.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 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 osobą odpowiedzialną za realizację robót stanowiących przedmiot umowy będzie wyznaczony pracownik Zamawiającego **…………………………………**
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji pracownika zamawiającego, dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest Pan/i …………………........................................................................................................………

**§ 8 ODBIORY**

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy to odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Wykonawca będzie powiadamiać pisemnie osobę odpowiedzialną za realizację robót o gotowości do odbioru robót.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o wykonaniu robót i gotowości do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru (atesty na materiały itp.) wraz z dokumentem potwierdzającym przekazanie odpadów do utylizacji.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę.
5. Datę odbioru końcowego będzie stanowił dzień podpisania protokołu niewadliwego odbioru.
6. 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 prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych:
      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 – 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. Łączna wysokość kary, o której mowa w ust. 1 lit. b) nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia netto.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. a) i lit. c) podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia ogółem netto.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. 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: **48 miesięcy** 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. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:
4. wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych spowodowanych okolicznościami, których Zamawiający nie przewidział - Wykonawca w tym przypadku zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego w ciągu 7 dni o zaistniałej okoliczności a osoba po stronie Zamawiającego odpowiedzialna za realizację robót sporządzić stosowny protokół konieczności podpisany przez obydwie strony;
5. wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, w szczególności temperatury powietrza poniżej +50 C, ciągłych opadów deszczu lub śniegu, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
6. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy;
7. 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:**