**UMOWA nr ………………**

Umowa 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, NIP: 7252122232,

REGON: 363752546, zwanym dalej „Zamawiającym” w imieniu, którego działa:

**…………………………………………………………………………………………,**

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod firmą: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, elektroniczny adres do doręczeń: e-mail: ………….. zwanym dalej „Wykonawcą 1”,

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod firmą: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, elektroniczny adres do doręczeń: e-mail: ………….., zwanym dalej „Wykonawcą 2”,

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod firmą: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, elektroniczny adres do doręczeń: e-mail: ………….., zwanym dalej „Wykonawcą 3”,

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod firmą: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, elektroniczny adres do doręczeń: e-mail: …………..., zwanym dalej „Wykonawcą 4”,

Wykonawca 1, Wykonawca 2, Wykonawca 3 oraz Wykonawca 4 zwani dalej Wykonawcą.

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Niniejsza umowa ramowa zostaje zawarta na podstawie art. 311 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), nr spr. DZP……………….\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Przedmiotem umowy ramowej z …….. Wykonawcami jest ustalenie zasad i warunków dotyczących wydawania i realizacji zleceń na: roboty ogólnobudowlane, remontowe, zabezpieczające, rozbiórkowe, instalacyjne, usługi geodezyjne oraz inne niewymienione w budynkach lub lokalach znajdujących się we władaniu – Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi, do których wykonania Zamawiający został zobowiązany w toku prowadzonego postępowania przez służby Inspekcji Nadzoru Budowlanego w Łodzi.
3. Zamówienia będą realizowane zgodnie z art. 314 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp. Ogólny zakres zamówienia określa Opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do umowy oraz STWiOR. Szczegółowy zakres robót określają zlecenia na wykonanie robót przekazywane Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć energię elektryczną niezbędną do prowadzenia prac we własnym zakresie i na własny koszt. W ramach umowy realizacja robót o wartości pierwotnej (inwestorskiej) każdego pojedynczego zlecenia do kwoty netto 130 000 zł.
4. Zlecenie na wykonanie robót wraz z załącznikami Zamawiający przesyła Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres e-mail:

Wykonawca 1 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Wykonawca 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wykonawca 3 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Wykonawca 4 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

5. W zleceniu Zamawiający wskazuje adres i termin wykonania prac uwzględniając zakres robót koniecznych do prawidłowego wykonania zlecenia na podstawie kosztorysu inwestorskiego, osoby sprawującej nadzór techniczny nad realizacją zamówienia ze strony Zamawiającego oraz załącza Decyzję (wezwanie) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi oraz inne dokumenty niezbędne do wykonania zlecenia, w szczególności przedmiar robót lub wyzerowany kosztorys nakładczy i szczegółową specyfikację techniczną określające zakres prac.

6. Wykonawca przystępuje do realizacji robót w terminie do 3 dni od daty otrzymania zlecenia. Od powyższej daty liczony jest termin realizacji prac wskazany w poszczególnym zleceniu. Termin nie rozpoczyna biegu do chwili przejęcia terenu budowy, przy czym przejęcie może nastąpić zgodnie z § 4 ust 1 umowy. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez Wykonawcę w trybie z § 1 ust. 12 umowy, termin liczony jest od dnia udzielenia przez Zamawiającego odpowiedzi na zastrzeżenia.

7. Odbiór końcowy robót stanowiących przedmiot zlecenia, odbywać się będzie na zasadach:

1. Wykonawca powiadomi w formie pisemnej lub dokumentowej osobę sprawującą nadzór techniczny nad realizacją zamówienia ze strony Zamawiającego o gotowości do odbioru robót załączając (dostarczając) skany wszystkich dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia odbioru, w tym kosztorysy powykonawcze (atesty na materiały, opinię kominiarską, próby szczelności, próby elektryczne, karty gwarancyjne na zamontowane urządzenia, operat geodezyjny, protokoły konieczności - jeśli były sporządzone), oświadczenie Kierownika Robót o wykonaniu w całości Decyzji (wezwania) PINB w Łodzi zgodnie ze sztuka budowlaną i przepisami Prawa budowlanego, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Uprawnień Budowlanych i aktualne zaświadczenie o opłaceniu składek i przynależności do właściwej Izby Samorządu zawodowego;
2. końcowy odbiór robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru robót;
3. strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie prac objętych niniejszą Umową;
4. jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

* jeżeli wady nadają się do usunięcia - odbiór końcowy zostaje wstrzymany do czasu usunięcia wad;
* jeżeli wady nie nadają się do usunięcia - żądanie obniżenia wynagrodzenia albo prawo odstąpienia od Umowy;
* jeżeli przedmiot Umowy nie został w całości wykonany lub wykonany jest niezgodnie z dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 4 – odmowa odbioru

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania nowego terminu odbioru;
2. w przypadku zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru tych robót w terminie 3 dni od daty zgłoszenia ich do odbioru;
3. datę odbioru końcowego poszczególnych robót będzie stanowił dzień podpisania protokołu bezusterkowego odbioru robót;
4. zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych muszą być potwierdzone przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbioru, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy do czasu ponownego odbioru robót Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, wad wykonania umowy, względnie nie skompletuje całej wymaganej umową dokumentacji, to Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie;
5. niedokonanie odbioru przez Zamawiającego w terminie, na zasadach określonych w przepisach poprzedzających, uprawnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT i otrzymania wynagrodzenia. Nie pozbawia to Zamawiającego prawa do weryfikacji wykonanych prac i żądania złożenia korekt faktur.

8. Zlecenia na wykonanie robót będą przekazywane sukcesywnie pocztą elektroniczną zgodnie z potrzebami Zamawiającego.

9. Wykonawca jest zobowiązany posiadać polisę OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na wartość minimum 200 000,00 zł. przez cały okres trwania umowy. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy złożyć zamawiającemu umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej podwykonawców.

10. Przedstawicielem wykonawcy odpowiedzialnym za kierowanie pracami jest:

Wykonawca 1 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** nr tel. ………….

Wykonawca 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr tel. ………….

Wykonawca 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr tel. ………….

Wykonawca 4 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr tel. ………….

11. Po stronie Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją umowy są pracownicy Wydziału Utrzymania Technicznego Obiektów tj. Andrzej Lorentowicz, Artur Rosiński lub inny wskazany w zleceniu.

12. Wykonawca zobowiązany jest po przejęciu placu budowy zgłosić uwagi dotyczące zagrożeń związanych z realizacją prac.

1. Wykonawca do 2 dni po otrzymaniu Zlecenia oraz dokumentacji (kosztorys nakładczy, SST) może wnieść zastrzeżenia dotyczące ich kompletności oraz poprawności w formie pisemnej lub dokumentowej na adres e-mail Inspektora Nadzoru Budowlanego wskazanego w zleceniu. W przypadku braku zgłoszenia zastrzeżeń przyjmuje się, iż Wykonawca stwierdza, że otrzymane dokumenty są kompletne, poprawne i wystarczające do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców. Roboty nie mogą być wykonywane w porze nocnej.
3. Wykonawca zapewnia niezbędny nadzór nad właściwą organizacją i koordynacją robót.

**§ 2 Termin obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia zawarcia umowy do …………………………… r.

**§ 3 Obowiązki Zamawiającego**

1. Wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od daty przesłania zlecenia. Wprowadzenia dokonują pracownicy Wydziału Utrzymania Technicznego Obiektów Zarządu Lokali Miejskich.
2. Zapewnienie nadzoru nad robotami.
3. Udzielenie wyjaśnień w formie dokumentowej w terminie 3 dni roboczych na zasadne wystąpienie Wykonawcy.
4. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 7.
5. Terminowa zapłata wynagrodzenia.

**§ 4 Obowiązki Wykonawcy**

1. Przejęcie placu budowy w nieprzekraczalnym terminie do 3 dni od daty przesłania zlecenia. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności Wykonawcy na przekazaniu terenu budowy, Zamawiający dokona jednostronnego wprowadzenia na teren budowy.
2. Zabezpieczenie terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności.
3. Terminowe wykonywanie robót.
4. Wykonywanie robót zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zakup, dostarczenie materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
6. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne atesty zgodnie z Polskimi Normami oraz dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
7. Wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych potrzebnych w okresie realizacji robót.
8. Uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego.
9. Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu po wykonanych pracach.
10. Wykonywanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami BHP i PPOŻ.
11. Nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót.
12. Koszty związane z zużyciem wody i energii elektrycznej ponosi Wykonawca.
13. Natychmiastowe usuwanie z klatki schodowej, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwienia odpadów.
14. Powiadomienie lokatorów poprzez wywieszenie ogłoszenia o rozpoczęciu i zakończeniu robót; ogłoszenie winno wskazywać firmę, numer telefonu oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót.
15. Natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót w nieprzekraczalnym terminie 5 dni kalendarzowych.
16. Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony w aneksie, jeżeli będzie miał wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy.
17. Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu lub istotnym zagrożeniu terminowego wykonania zlecenia z podaniem powodów opóźnienia lub zagrożenia pod rygorem przyjęcia przez Wykonawcę odpowiedzialności za sposób i terminowość wykonania robót.
18. W uzgodnieniu z Administratorem budynku oraz Inspektorem Nadzoru powiadomienie mieszkańców budynku o planowanych włączeniach mediów, czasu trwania wyłączenia poprzez wywieszenie w budynkach zawiadomienia. Zawiadomienie winno być umieszczone w budynku w widocznym miejscu tablica informacyjna, drzwi wejściowe — na co najmniej 3 dni przed planowanym wyłączeniem. W zawiadomieniu Wykonawca zobligowany jest szczegółowo podać, jakie czynności mają wykonać mieszkańcy w związku z planowanymi robotami celem zabezpieczenia swoich mieszkań i urządzeń elektrycznych. Wszelkie wyłączenia mediów winny być ograniczone do niezbędnego czasu, koniecznego do prawidłowego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym terminów wyłączenia urządzeń przesyłowych, skutkujących przerwą w dostawie mediów.
19. Każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcy wraz z podaniem danych kontaktowych.
20. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty i skutki mogące wyniknąć wskutek zaniechania.
21. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
22. Wykonawca wystawia faktury za wykonane zlecenia najpóźniej do 10 dni od daty podpisania protokołu zakończenia robót.
23. Zlecone prace powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz sztuką budowlaną przez osoby uprawnione i pod ich nadzorem.

**§ 5 Udzielanie zamówień**

1. Zamawiający udzielać będzie zamówień na podstawie art. 314 ust. 1 pkt 1 Pzp bez przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z poniższymi zasadami.
2. Ilość zlecanych prac poszczególnym Wykonawcom będzie uzależniona od pozycji zajętej w rankingu stworzonym przez Zamawiającego. Pozycja w rankingu zależeć będzie od zaoferowanej przez Wykonawcę stawki roboczo-godziny z narzutami według następujących zasad.
3. stawka r-godz. z narzutami będzie rozpatrywana na podstawie stawki podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym;
4. Zamawiający przyzna 100 punktów ofercie o najniższej stawce r-godz. z narzutami netto, następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

S min

S = -------------- x 100

S bad of

gdzie:

S – punkty przyznane za stawkę roboczo-godziny z narzutami

S min – najniższa stawka z ocenianych ofert (zł)

S bad of – stawka badanej oferty (zł)

1. na czele rankingu usytuowany zostanie Wykonawca, który uzyska najwyższą liczbę punktów. Punkty przyznane każdemu z Wykonawców zostaną podzielone przez sumę punktów przyznanych wszystkim Wykonawcom w celu określenia udziału % każdego z Wykonawców w realizacji całego zamówienia;
2. iloczyn udziału % w całym zamówieniu wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 7 ust. 1 określi maksymalną wartość robót zleconych każdemu Wykonawcy w ciągu trwania umowy ramowej. Udział % dla każdego z Wykonawców obowiązuje również przy skorzystaniu z prawa opcji;
3. Zamawiający udzielać będzie poszczególnych zamówień (zleceń) przy uwzględnieniu przyznanych limitów określonych w § 7 ust. 2;
4. po wyczerpaniu limitu przez danego Wykonawcę roboty będą zlecane z zachowaniem dotychczasowej kolejności z wyłączeniem tego Wykonawcy, chyba, że wartość umowy ulegnie zwiększeniu (np. prawo opcji). Od chwili zwiększenia obowiązuje nowy limit na zasadach określonych pierwotnie.
5. Wykonawcy są zobowiązani rozliczać się z otrzymanych zleceń zgodnie z § 1 ust. 7 umowy.

**§ 6 Sposób rozliczenia**

1. Wykonanie robót rozliczane będzie kosztorysem powykonawczym według zaoferowanych składników cenotwórczych:

Wykonawca 1:

* Stawka roboczogodziny R - ………. zł
* Koszty pośrednie Kp (do R i S) - …………%
* Zysk Z (do R i S, Kp) - …………%

STAWKA (R + Kp + Z) - ………………. **zł po narzutach**

Wykonawca 2:

* Stawka roboczogodziny R - ………. zł
* Koszty pośrednie Kp (do R i S) - …………%
* Zysk Z (do R i S, Kp) - …………%

STAWKA (R + Kp + Z) - ………………. **zł po narzutach**

Wykonawca 3:

* Stawka roboczogodziny R - ………. zł
* Koszty pośrednie Kp (do R i S) - …………%
* Zysk Z (do R i S, Kp) - …………%

STAWKA (R + Kp + Z) - ………………. **zł po narzutach**

Wykonawca 4:

* Stawka roboczogodziny R - ………. zł
* Koszty pośrednie Kp (do R i S) - …………%
* Zysk Z (do R i S, Kp) - …………%

STAWKA (R + Kp + Z) - ………………. **zł po narzutach**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone po odbiorze robót budowlanych, stanowiących przedmiot zlecenia, zatwierdzonego protokołem odbioru końcowego, na podstawie przeprowadzonego obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego, zgodnie z zaoferowaną stawką roboczogodziny oraz narzutami określonymi w ofercie i na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych prac. Kosztorys powykonawczy zleconych robót, po ich odbiorze kalkulowany będzie na podstawie właściwych Katalogów Norm Rzeczowych. Wykonane prace będą rozliczane w następujący sposób:
2. koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez stawkę roboczogodziny podaną w ofercie (zł), do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie podane w ofercie a następnie zysk z oferty;
3. koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez średnie ceny materiałów bez kosztów zakupu 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 3%. 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 3%;
4. koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: ilość sprzętu (S) wynikająca z KNR pomnożona zostanie przez średnie ceny najmu 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 wskazany 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 wskazany w ofercie.
5. Do robót zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokościach obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
6. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT, w przypadku niezachowania terminów określonych w § 1 ust. 7 umowy przez Zamawiającego. Nie pozbawia to Zamawiającego prawa do weryfikacji wykonanych prac i dokonania ewentualnych korekt.

**§ 7 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Zamawiający może udzielić Wykonawcom zamówień na łączną kwotę ………………. zł brutto (słownie złotych: …………………………………………………………… zł 00/100).
2. Wynagrodzenie dla każdego wykonawcy wyliczone na podstawie jego procentowego udziału w ogólnej wartości umowy brutto określonej w ust. 1 po uwzględnieniu pozycji zajmowanej w rankingu stworzonym przez Zamawiającego, zgodnie z zapisami § 5 i wynosi:

Wykonawca nr 1: …………….…. brutto zł

Wykonawca nr 2: ……………….. brutto zł

Wykonawca nr 3: ……………….. brutto zł

Wykonawca nr 4: ……………….. brutto zł

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego limitu wartościowego zamówienia wynikającego z § 7 ust. 1. Minimalna gwarantowana wartość zleconych robót dla ogółu Wykonawców wynosi ………………… zł brutto (słownie złotych: ……………………… zł 00/100) i jest ona rozdzielana na poszczególnych Wykonawców z uwzględnieniem proporcji określonej w § 7 ust. 2.
2. Zamawiający nie ma obowiązku udzielania zamówień powyżej minimalnej gwarantowanej wartości zrealizowania umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie.
3. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z wymaganymi dokumentami wskazanymi w ust 8.
4. Wykonawca wystawia fakturę, która musi zawierać następujące dane:

Nabywca: Odbiorca faktury:

Miasto Łódź Zarząd Lokali Miejskich

ul. Piotrkowska 104 Wydział Utrzymania Technicznego Obiektów

90-926 Łódź Al. Tadeusza Kościuszki 47

NIP 725-00-28-902 90-514 Łódź

Numer konta bankowego Wykonawcy: ………………………

Numer umowy: DZP…..……

1. W przypadku wystawienia faktury VAT niezgodnie z wymaganiami opisanymi w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do jej skorygowania, a bieg terminu jej płatności rozpoczyna się od daty dostarczenia skorygowanej faktury VAT zawierającej prawidłowe oznaczenie nabywcy i odbiorcy faktury zgodne z wymaganiami zawartymi w niniejszym ustępie.
2. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
3. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

* kosztorys powykonawczy;
* wymagane oświadczenie kierownika robót o wykonaniu w całości Decyzji (wezwania) PINB;
* potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię uprawnień budowlanych;
* potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zaświadczenia o opłaceniu składek i przynależności od właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

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

1. 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). Dokumenty księgowe mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożenie w punkcie kancelaryjnym ZLM) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: faktury@zlm.lodz.pl. Niedopuszczalne jest przesyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.
2. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiajacego.
4. 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.
5. 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. Zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia może nastąpić po skorzystania przez zamawiającego z prawa opcji określonego w § 14 umowy

**§ 8 Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót oraz zapewnienie warunków BHP.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Jeżeli roboty, będące przedmiotem umowy, wykonane zostaną wadliwie zamawiający może żądać usunięcia wad na koszt własny Wykonawcy, wyznaczając w tym celu Wykonawcy dodatkowy termin.

**§ 9 Kary umowne**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Zamawiający ma prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych:

1. za zwłokę w wykonaniu zlecenia – w wys. 0,5 % wynagrodzenia brutto za dane zlecenie określonego kosztorysem inwestorskim za każdy dzień zwłoki;
2. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 50 000,00 zł brutto;
3. w przypadku naruszenia § 15 ust. 5 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
4. w przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w § 15 ust. 7 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek;
5. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek;
6. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
7. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek; za każde naruszenie oddzielnie;
8. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w zakresie przedmiotu umowy w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych wyliczonych do dnia zapłaty;
9. za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto za dane zlecenie określonego kosztorysem inwestorskim za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usuniecie poszczególnych wad;
10. za nieterminowe usunięcie nieprawidłowości, dotyczących jakości wykonanych prac wskazanych przez Zamawiającego – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za dane zlecenie określonego kosztorysem inwestorskim za każdy dzień zwłoki;
11. za naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ – kara w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
12. za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do realizacji zleconych robót objętych prawem opcji w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego § 7 ust. 2 dla danego wykonawcy.
13. za naruszenie obowiązku, o którym mowa w § 16 ust. 6 w wysokości 1000 zł za każde naruszenie.

3. Łączna wysokość kary, o której mowa w ust. 2 lit. a) i w ust. 2 lit. i) nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia brutto za dane zlecenie.

4. Kary umowne, o których mowa w umowie podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia ogółem brutto wskazanego w § 7 ust. 2 umowy z uwzględnieniem § 7 ust. 3.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

6. Strony zgodnie ustalają, że naliczenie kar umownych następuje poprzez doręczenie Wykonawcy w formie pisemnej lub dokumentowej noty księgowej (obciążeniowej) określającej termin zapłaty kary oraz jej wysokość. Nota księgowa jest dokumentem rachunkowym i nie wymaga podpisu.

7. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający ma prawo, bez odrębnego oświadczenia, kompensować naliczone zgodnie z ust 2 i wymagalne kary umowne z kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych w ramach niniejszej umowy prac. Kompensaty dokonuje Główny Księgowy

**§ 10 Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty objęte niniejszą umową.
2. Okres gwarancji ustala się na:
   * 1. roboty budowlane na 36 miesięcy;
     2. na zamontowaną stolarkę okienną (jeśli była przedmiotem zamówienia) 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Gwarancja na urządzenia wbudowane, osprzęt, armaturę obejmuje:
   * 1. świadczenie merytorycznych konsultacji Zamawiającemu takich jak udzielanie odpowiedzi na zapytania Zamawiającego w zakresie funkcjonowania i obsługi zamontowanych urządzeń;
     2. przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonych gwarancji;
     3. usunięcie wad i usterek powstałych w okresach udzielonych gwarancji.
4. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, lub w terminie technicznie możliwym uzgodnionym z Zamawiającym. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca niezwłocznie po zgłoszeniu wady podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów, zwiększenia szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem.
5. W przypadku dokonania usunięcia wad w przedmiocie umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia usunięcia wady potwierdzonego protokołem odbioru, w zakresie naprawionej części przedmiotu umowy.
6. Gwarancja nie obejmuje:
   * 1. uszkodzeń powstałych na skutek działania siły wyższej;
     2. uszkodzeń wynikłych z niewłaściwego użytkowania (np. niezgodnego z instrukcją obsługi lub przeznaczeniem) przez użytkownika lub osobę trzecią, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
7. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.
8. W razie nieusunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 4 , Zamawiający powierzy ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody sądu, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi.
9. Umowa stanowi dokument gwarancji.

**§ 11 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub części bez odrębnego wyzwania Wykonawcy do prawidłowego wykonania umowy i wyznaczania w tym celu dodatkowego terminu w przypadku:
   1. Zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy lub jej części może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
   2. Istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności w razie:
2. nieuzasadnionego opóźnienia w rozpoczęciu prac stanowiących wykonanie przedmiotu zamówienia przez okres dłuższy niż 5 dni, nawet w odniesieniu do jednego zlecenia;
3. zaprzestania wykonywania prac lub opóźnienia Wykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia przez okres dłuższy niż 10 dni, nawet w odniesieniu do jednego zlecenia;
4. niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę powierzonych prac, nawet w odniesieniu do jednego zlecenia;
5. ukarania Wykonawcy 5-krotnie jedną z kar umownych;
6. stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawców przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;
7. zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 1 umowy lub w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zawartej umowy ubezpieczenia, w tym umowy ubezpieczenia obejmującej podwykonawców.
8. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust 1.
9. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca w terminie 5 dni od dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy sporządzi szczegółowy protokół robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia od umowy oraz usunie z terenu budowy, stanowiące jego własność: urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane urządzenia i materiały.
11. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty budowlane zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy z zastosowaniem § 6 Umowy. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie protokół inwentaryzacji oraz protokół odbioru robót podpisany przez obie Strony Umowy.

**§ 12 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a ponadto podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający może zgłosić w terminie 14 dni zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jak też do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy lub jej zmian w terminie 14 dni jest równoznaczne z akceptacją projektu umowy.
4. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo:
   1. powinna stanowić w szczególności, iż termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
   2. nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
   3. spełniać wymagania określone w dokumentach zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jeżeli nie spełnia zapisów określonych w ust. 4.
6. W przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, wykonywane w związku z robotą budowlaną Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo o wartości większej niż 0,5 % wartości umowy zamówienia publicznego, jak też jej zmianę w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jeżeli nie spełnia zapisów określonych w ust. 4. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
7. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
8. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest możliwa na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
9. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

**§ 13 Zmiany umowy**

1. Uzupełnienie i zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą obu stron i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian (zgodnie z art. 455 Pzp) postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:

1. wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w zakresie przedłużenia termin wykonania umowy o okres nie dłuższy niż okres wstrzymania robót;
2. wystąpienia siły wyższej (zdarzenia, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w całości lub części jego zobowiązań) lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub których przy zachowaniu należnej staranności nie był on w stanie uniknąć lub przewidzieć, jak również inne przeszkody lub utrudnienia w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowane przez osobę trzecią – o czas działania siły wyższej oraz czas potrzebny do usunięcia skutków jej działania oraz usunięcia przeszkód, a także wysokości wynagrodzenia; - w zakresie terminu wykonania umowy;
3. zmian w zakresie rzeczowym przedmiotu zamówienia, które warunkują wykonanie całości zamówienia (w tym zmian materiałowych), poprzez realizacji rozwiązań zamiennych bądź zwiększających zakres zadania robót, wynikające z inwentaryzacji stanu istniejącego, aktualizacji dokumentacji projektowej;
4. uchylenia bądź zmiany nakazów Inspekcji Nadzoru Budowlanego stanowiących podstawę rzeczowa wykonanych robót – w zakresie wynikającym z realizacji nakazów w zmienionym kształcie;
5. wykonanie robót dodatkowych koniecznych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia;
6. występowania odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, hydrogeologicznych lub zaistnienia kolizji z sieciami infrastruktury podziemnej lub obiektów infrastrukturalnych nieprzewidzianych w SWZ;
7. konieczności usuwania błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
8. ujawnieniem niezinwentaryzowanych lub o odmiennym przebiegu niezgodnych z inwentaryzacją podziemnych sieci, instalacji lub urządzeń obcych i konieczności wykonania robót związanych i ich zabezpieczeniem lub usunięciem kolizji;
9. konieczności uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych porozumień, zgód, zmian decyzji umożliwiających realizację robót – w zakresie terminu wykonania robót o czas uzyskania stosowych uzgodnień;
10. wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust.1 pkt 4 Prawa budowlanego.

3. Zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących okolicznościach:

* + 1. zmian podmiotowych po stronie wykonawcy i zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
    2. zmian powszechnie obowiązujących przepisów;
    3. zmiany wynagrodzenia związanej ze zmianą ustawowej stawki podatku VAT;
    4. zmian organizacyjnych po stronie zamawiającego;
    5. w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji - przedłużenie terminu obowiązywania umowy.

**§ 14 Prawo opcji**

W ramach przedmiotu umowy, zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu wartości umowy w sytuacji wyczerpania się kwoty umowy określonej w § 7 ust. 1, gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.

* 1. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w terminie obowiązywania umowy.
  2. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi do 50% wartości zamówienia powiększonej o należny podatek VAT.
  3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać lub skorzystać w całości lub w części.
  4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawców do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
  5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail (§ 1 ust. 4).
  6. Termin wykonania zamówienia łącznie z prawem opcji nie może być dłuższy niż 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy ramowej.
  7. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

**§ 15 Personel wykonawcy**

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się zatrudniać w całym okresie wykonywania umowy osoby na podstawie umowy o pracę, zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 ze zm.) wykonujących czynności związane z wykonywaniem zamówienia. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących: roboty ogólnobudowlane, instalacyjne, rozbiórkowe. Wymóg nie dotyczy między innymi osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
2. W związku z powyższym Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru wykaz osób wraz z oświadczeniem, że powyższe osoby są zatrudnione na umowę o pracę.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu w szczególności:
4. oświadczenia zatrudnionego pracownika;
5. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
6. innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
7. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszonym zgodnie z przepisami Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca.
8. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 3 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.
9. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
10. Jeżeli pomimo powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru, Zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej określonej w § 9 umowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

**§ 16 Klauzule waloryzacyjne**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia umownego – gdy umowa została zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy - w następujących przypadkach:

1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

2) 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, chyba, że w dniu ogłoszenia postępowania znana jest wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokość minimalnej stawki godzinowej w okresie obowiązywania umowy,

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, chyba, że w dniu ogłoszenia postępowania znane są zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokość stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne w okresie obowiązywania umowy,

4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 46 ze zm.) chyba, że w dniu ogłoszenia postępowania znane są zasady i wysokość wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w okresie obowiązywania umowy,

5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na zasadach opisanych w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Jeśli zmiany określone w ust 1 pkt 1 – 5 będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Strony uprawnione są złożyć pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Wartość wynagrodzenia netto pozostaje bez zmian.

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust.1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.

5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 5, zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, w przypadku wystąpienia zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, możliwa jest zmiana wysokości Wynagrodzenia umownego, na zasadach opisanych poniżej:
2. zmiana Wynagrodzenia możliwa jest nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, chyba że otwarcie ofert nastąpiło wcześniej niż 180 dni przed jej zawarciem,
3. podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia jest żądanie Wykonawcy lub oświadczenie Zamawiającego,
4. wykonawca może żądać zmiany Wynagrodzenia w przypadku, gdy nastąpi wzrost wartości wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w pkt 5, do poziomu powyżej 106 (wzrost cen powyżej 6%),
5. zamawiający może złożyć oświadczenie o zmianie Wynagrodzenia w przypadku, gdy nastąpi zmiana wartości wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w pkt 5, do poziomu poniżej 94 (spadek cen powyżej 6%),
6. wskaźnikiem waloryzacji jest opublikowany w Monitorze Polskim, przez Prezesa GUS, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. Zmiana wartości wskaźnika waloryzacji na potrzeby waloryzacji jest wyliczana w relacji dwóch kwartałów poprzedzające miesiąc ustalenia zmiany wynagrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 1-4. Gdyby wskaźniki waloryzacji przestały być dostępne, zastosowanie znajdują inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS lub NBP,
7. waloryzacja wynagrodzenia następuje w takim stosunku w jakim zmiana cen materiałów lub kosztów miała faktyczny wpływ na wykonanie zamówienia przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 7.
8. w wyniku zastosowania postanowień o waloryzacji Wynagrodzenia w oparciu o art. 439 Pzp dopuszczalna jest zmiana:   
   a) cen jednostkowych przewidzianych w umowie o nie więcej niż 10%;

b) ogólnej/maksymalnej wartości zamówienia o nie więcej niż 6%.

1. wnioskodawca składając wniosek, a Zamawiający oświadczenie o waloryzacji obowiązany jest wykazać, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
2. wniosek Wykonawcy oraz oświadczenie Zamawiającego powinno być złożone w ciągu 30 (trzydziestu) dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej zmianę, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia wniosku po tym terminie wniosek zostanie uznany za bezprzedmiotowy,
3. zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 pkt 5, może dotyczyć jedynie niezrealizowanej części umowy,
4. wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 6, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia Zamawiającemu, na jego żądanie, pisemnego oświadczenia w zakresie wykonania obowiązku, o którym mowa powyżej. Brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek.

**§ 17 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 poz. 1605 ze zm.), Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) oraz ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 poz. 682 ze zm.).
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 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

- Opis przedmiotu zamówienia

- STWiOR,

- Formularz ofertowy

- CEIDG/KRS

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: