**UMOWA nr 173/2020 (projekt)**

zawarta w dniu …………....r., pomiędzy: Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP:725-00-28-902, reprezentowanym przez: Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, zwanym dalej **„Zamawiającym”** w imieniu którego działa:

……………........................ - ...............................

a

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

zwanym dalej **„Wykonawcą”.**

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1843   
   ze zm.), nr sprawy DZP.26.1.173.2020, Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się   
   do wykonania **remontu lokali przy ul. Ketlinga 15 m 81, ul. Ketlinga 19 m 19, ul. Opolczyka 7 m 7   
   i ul. Ejsmonda 4 m 44 w Łodzi w branży ogólnobudowlanej, elektrycznej i instalacyjnej zgodnie   
   z przedmiarem robót, kosztorysem nakładczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.**

**2. Szczegółowy zakres prac do zrealizowania określony został w** przedmiarach robót oraz kosztorysach nakładczych.

3. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć energię elektryczną niezbędną do prowadzenia prac we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Okna ujęte w przedmiarze do wymiany winny spełniać wymagania określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1065 z późn. zm).

4. Po zakończeniu prac Wykonawca dostarczy wypełniony wniosek o zawarcie umowy kompleksowej sprzedaży energii elektrycznej wymagany do podpisania umowy z zakładem energetycznym. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć energię elektryczną niezbędną do prowadzenia prac we własnym zakresie i na własny koszt.

**§ 2 TERMINY**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
   * 1. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy.
     2. Zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru nastąpi,

**dla ul. Ketlinga 15 m 81 w terminie do dnia ………………...2020r.**

**dla ul. Ketlinga 19 m 19 w terminie do dnia ………………...2020r.**

**dla ul. Opolczyka 7 m 7 w terminie do dnia …………………2020r.**

**dla ul. Ejsmonda 4 m 44 w terminie do dnia …………………2020r.**

**§ 3 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   * 1. protokólarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy winno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy;
     2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
     3. dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 8.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
   * 1. protokólarne przejęcie placu budowy w nieprzekraczalnym terminie do 3 dni od daty 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 00/100)**

w tym:

**ul. Ketlinga 15 m 81** ……………. zł netto

**ul. Ketlinga 19 m 19** ……………. zł netto

**ul. Opolczyka 7 m 7** ……………. zł netto

**ul. Ejsmonda 4 m 44** ……………. zł netto

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

**(słownie: …………………………………………………………………………….. zł 00/100).**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie potwierdzone po odbiorze robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy, zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego, zgodnie   
   z cenami ryczałtowymi.
2. Wykonawca wystawia faktury na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca wystawia fakturę na następujące dane:

Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104; 90‑926 Łódź; NIP 725-00-28-902;

Odbiorca faktury: Zarząd Lokali Miejskich; al. 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. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług:
   * 1. 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: [finanse@zlm.lodz.pl](mailto:finanse@zlm.lodz.pl).

11. 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.

12. 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

1. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 6 PŁATNOŚCI**

1. Każdy lokal będący przedmiotem niniejszej umowy stanowi odrębny etap robót.
2. Strony ustalają, że prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy mogą być fakturowane etapowo (tj. za każdy lokal odrębnie).
3. 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.
4. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 7 NADZÓR**

1. Po stronie Zamawiającego osobami odpowiedzialnymi za realizację robót stanowiących przedmiot umowy będą wyznaczeni pracownicy Zamawiającego: **…………………………………..**
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji osoby odpowiedzialnej za realizację robót, dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest Pan **…………………** 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.
4. Zmiany przedstawicieli stron, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy a jedynie powiadomienia drugiej Strony pisemnie lub drogą elektroniczną.

**§ 8 ODBIORY**

Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy to:

1. Odbiory końcowe poszczególnych lokali stanowiących przedmiot umowy.
   * 1. Wykonawca powiadomi osobę odpowiedzialną za realizację robót o gotowości do odbioru robót pisemnie składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru (atesty na materiały itp.).
     2. Końcowy odbiór robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru robót.
     3. W przypadku zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru tych robót w terminie 3 dni od daty zgłoszenia ich do odbioru.
     4. W przypadku stwierdzenia wad i usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przed podpisaniem protokołu odbioru.
     5. Datę odbioru końcowego poszczególnych lokali będzie stanowił dzień podpisania protokołu niewadliwego odbioru.

**§ 9 KARY UMOWNE**

1. Zamawiający ma prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych:
   * 1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto za dany lokal, za każdy dzień zwłoki,
     2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto za dany lokal, 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 ogółem netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy,
     4. w przypadku naruszenia § 14 ust. 3 Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 3 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, za każde naruszenie;
     5. w przypadku naruszenia § 14 ust. 4 Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 5 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, za każde naruszenie;
2. Łączna wysokość kary, o której mowa w ust. 1 lit. b) nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia netto.
3. 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.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. 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 lub części umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym Zamawiający może, bez wyznaczania terminu dodatkowego, od umowy lub części 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 lub części umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie robót innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Jeżeli zwłoka w wykonaniu robót przekracza 30 dni Zamawiający może od umowy odstąpić bez wyznaczania dodatkowego terminu i naliczyć kary umowne, o których mowa w § 9 ust. 1 lit. a)   
   i lit. c).
4. 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 i rękojmi na roboty objęte niniejszą umową.
2. Okres gwarancji ustala się :
   * 1. roboty ogólnobudowlane na **36** miesięcy,
     2. urządzenia wbudowane, osprzęt, armaturę na **24** miesiące,
     3. na zamontowaną stolarkę okienną (jeśli była przedmiotem zamówienia) **60** miesięcy,

licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

1. Wykonawca zapewnia Zamawiającego o dobrej jakości robót i zastosowanych wyrobów budowlanych.
2. Gwarancja 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.
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 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. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 5 Zamawiający powierzy ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody sądu, zachowując prawa wynikające z gwarancji. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 lit. b) do czasu ostatecznego usunięcia usterek z zastrzeżeniem § 9 ust. 2.
7. 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.
8. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.
9. Umowa stanowi dokument gwarancji.

**§ 12 PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
2. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność   
   z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
3. Zamawiający może zgłosić w terminie 14 dni zastrzeżenia do projektu umowy   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
4. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
   * 1. termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni,
     2. w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:

* zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem  
  są roboty budowlane lub
* przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem   
  są dostawy lub usługi

Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo.

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   * 1. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1, za każde naruszenie oddzielnie,
     2. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
        o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
     3. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1, za każde naruszenie oddzielnie,
     4. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w zakresie przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

**§ 13 DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY**

1. Zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących okolicznościach:
   * 1. zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
     2. zmiany wynagrodzenia związanej ze zmianą ustawowej stawki podatku VAT.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności, zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
   * 1. zmiany zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy,   
        i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian;
     2. zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych   
        od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały   
        się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

* zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych   
  lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
* zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
* wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  + 1. zostały spełnione łącznie następujące warunki:
* konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
* wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie   
  w umowie;
  + 1. wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
* na podstawie postanowień umownych, o których mowa w § 13 ust. 2 lit. a),
* w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
* w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
  + 1. zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu § 13 ust. 6;
    2. łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych   
       na podstawie art. 11 ust. 8 i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

1. W przypadkach, o których mowa w § 13 ust. 2 lit. b) i c) oraz lit. d) myślnik drugi, zamawiający nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy.
2. W przypadkach, o których mowa w § 13 ust. 2 lit. a), c) i f), zmiany postanowień umownych nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
3. Jeżeli umowa zawiera postanowienia przewidujące możliwość zmiany wynagrodzenia należnego wykonawcy z powodu okoliczności innych niż zmiana zakresu świadczenia wykonawcy, dopuszczalną wartość zmiany umowy, o której mowa w § 13 ust. 2 lit. b) myślnik trzeci, lit. c) myślnik drugi i lit f), ustala się w oparciu o wartość zamówienia określoną pierwotnie,   
   z uwzględnieniem zmian wynikających z tych postanowień.
4. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
   * 1. zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu;
     2. nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

* zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
* zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
* zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający   
  z umowy,
* polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione § 13 ust. 2 lit. d).

1. Postanowienie umowne zmienione z naruszeniem § 13 ust. 2-6 podlega unieważnieniu.   
   Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzą postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu.
2. Jeżeli zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z § 13 ust. 2-6 obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia.
3. 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 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, zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części 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.
4. Poza przypadkami określonymi w paragrafach poprzedzających Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:
   * 1. 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;
     2. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających zachowanie technologii wykonania robót,
     3. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy;
     4. przedłużających się procedur administracyjnych mających wpływ na termin realizacji przedmiotowego zamówienia;
     5. odmowy z przyczyn niezależnych od stron umowy wydania przez uprawnione organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień;
     6. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi
     7. gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty.
     8. zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ   
        na realizację przedmiotu zamówienia;
     9. 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;
5. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:
   * 1. powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
     2. aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny, zmiana nie może spowodować podwyższenia cen wynikających z oferty, na podstawie której był dokonany wybór Wykonawcy,
     3. zmniejszenia zakresu prac lub rozszerzenie przedmiotu zamówienia o prace nie ujęte w przedmiarze robót, które będą rozliczane zgodnie z zapisami umowy; w takich sytuacjach dopuszcza się zmianę terminu realizacji zamówienia oraz wynagrodzenia,
     4. zmniejszenia zakresu prac polegającym na wykreśleniu całego lokalu z umowy,   
        w przypadku zaistnienia okoliczności, których Zamawiający nie przewidział lub nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy w szczególności w sytuacji anulowania skierowania wydanego przez Urząd Miasta Łodzi, przeznaczenia budynku lub jego części do wyłączenia z użytkowania bądź modernizacji.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w w/w ustępach (wykonanie robót zamiennych i/lub dodatkowych) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia wykonawcy na następujących zasadach. Prace, których Zamawiający nie przewidział (rodzaj prac nie występował w przedmiarze robót/kosztorysie nakładczym), a których konieczność wykonania wystąpi podczas realizacji zamówienia bądź takie, z których Zamawiający zrezygnował (dotyczy przypadku rezygnacji Zamawiającego z całej pozycji przedmiaru robót/kosztorysu nakładczego), po uzyskaniu pisemnej zgody osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego i sporządzeniu protokołu konieczności, będącego załącznikiem do sporządzonego aneksu, będą rozliczane na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego z zastosowaniem poniższych zasad:
   * 1. koszt robocizny będzie kalkulowany w następujący sposób: 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;
     2. 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 (dla daty sporządzenia protokołu konieczności) i pomnożony przez koszt zakupu w wysokości 6,3%. 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 6,3%;
     3. 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 (dla daty sporządzenia protokołu konieczności). 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.
     4. stawka roboczogodziny netto oraz składniki cenotwórcze według których nastąpi obliczenie wartości robót zamiennych lub dodatkowych muszą być takie same jak w ofercie składanej przy umowie ramowej lub bardziej korzystne dla Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia którejkolwiek okoliczności wymienionych w ust. 10 i 11 termin realizacji robót może ulec odpowiednio przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.

**§ 14 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 pracy (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1040 ze zm.) wykonujących czynności związane z wykonywaniem zamówienia.
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do przedłożenia do wglądu kopie umów o pracę lub wyciągi z tych umów zawierające co najmniej imię i nazwisko danej osoby, okres zatrudnienia, nazwę pracodawcy lub kopię zgłoszenia tych osób do ZUS. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszonym zgodnie   
   z przepisami Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z Pracownikami lub nie złożenie kopii zgłoszenia tych osób do ZUS   
   w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do przedłożenia pisemnego oświadczenia potwierdzającego zaangażowanie osób, o których mowa w art. 29 ust. 4 w realizację zamówienia. Oświadczenie powinno zawierać liczbę osób oraz zakres prac jakie wykonują.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę oświadczenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5 będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 lit e).
6. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy, pracownicy zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy będą posiadać odpowiednie kwalifikacje   
   i umiejętności zgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

**§ 15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, 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 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**