**UMOWA nr ………/……….**

Umowa zawarta w dniu……………… **r.** 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, zwaną dalej „Zamawiającym”, w imieniu których działa:

**Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz - Dyrektor**

a

**…………………………………………………………………………………………………………....**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

**§1**

**Przedmiot umowy ramowej**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie art. 311 ust. 1 pkt 1) w związku z art. 132 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) nr spr. DZP…………….
2. Przedmiotem umowy ramowej z ….. Wykonawcami jest ustalenie zasad i warunków dotyczących udzielania zamówień na wykonanie remontów lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi w branży ogólnobudowlanej, elektrycznej i instalacyjnej, znajdujących się w zasobach Gminy Łódź, w ramach kwoty określonej w §8 ust. 1 Umowy. Remonty lokali będą zlecane zgodnie z art. 314 ust. 1 pkt. 1 ustawy PZP. Przedmiot zamówienia określają załączniki do umowy ramowej, tj. Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (SWTiOR), określające standardy robót dla lokali, Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) oraz zakres robót.
3. Przedmiot zamówień będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego przy przekazywaniu

Zlecenia, o którym mowa w ust. 2. W przypadku, gdy w Zleceniu nie przewidziano wszystkich robót wymaganych zgodnie ze sztuką budowlaną lub niezbędnych dla prawidłowego korzystania z lokalu, Wykonawca zobowiązany jest zrealizować Zlecenie stosując wymogi opisane w SWTiOR i SWZ.

1. Zlecenie na wykonanie remontu lokalu Zamawiający przesyła Wykonawcy pocztą elektroniczną na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail:

[**……………………………………**](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)

[**……………………………………**](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)

**[……………………………………](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)**

[**……………………………………**](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)

**[……………………………………](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)**

[**……………………………………**](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)

[**……………………………………**](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)

[**……………………………………**](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)

[**……………………………………**](mailto:alan.poczekaj@gmail.com)

1. W zleceniu Zamawiający wskazuje: adres lokalu, termin wykonania remontu uwzględniając zakres robót koniecznych do prawidłowego wykonania remontu lokalu na podstawie ilości roboczogodzin wynikających z kosztorysu nakładczego, osoby sprawujące nadzór techniczny nad realizacją zamówienia ze strony Zamawiającego oraz załącza przedmiar robót lub wyzerowany kosztorys nakładczy określający zakres prac.
2. 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 §5 pkt 1 umowy. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez Wykonawcę   
   w trybie z §1 pkt 12 umowy, termin liczony jest od dnia udzielenia przez Zamawiającego odpowiedzi na zastrzeżenia.
3. Odbiory końcowe poszczególnych lokali stanowiących przedmiot zlecenia, odbywać się będą   
   na zasadach:
4. Wykonawca powiadomi e-mailem Zamawiającego o gotowości do odbioru robót załączając skany wszystkich dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia odbioru, w tym kosztorys powykonawczy oświadczenie, że użyte materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie, opinię kominiarską, próby szczelności instalacji gazowej (jeśli jest wymagana), protokoły elektryczne, instrukcję użytkowania lokalu, karty gwarancyjne na zamontowane urządzenia, protokoły konieczności (jeśli były sporządzone). Oryginały tych dokumentów Wykonawca przekaże Zamawiającemu podczas odbioru końcowego robót;
5. Końcowy odbiór robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty powiadomienia Zamawiającego   
   o gotowości do odbioru robót;
6. Na żądanie Zamawiającego w odbiorze robót remontowych oprócz kierownika robót uczestniczyć będą pracownicy posiadający aktualne świadectwa kwalifikacyjne lub uprawnienia budowlane do kierowania robotami elektrycznymi i sanitarnymi określone   
   w warunkach udziału w postępowaniu.
7. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie prac objętych niniejszą Umową;
8. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający ma prawo:

* jeżeli wady nadają się do usunięcia, wstrzymać odbiór końcowy do czasu usunięcia wad;
* jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo odstąpić od umowy w zakresie wadliwie wykonanego zlecenia;
* odmówić odbioru, jeżeli przedmiot zamówienia nie został w całości wykonany lub został wykonany jest niezgodnie z dokumentami, o których mowa w §1ust. 2 i3;

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 lokali będzie stanowił dzień podpisania protokołu bezusterkowego odbioru robót;
4. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona 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. Zlecenia na wykonanie remontu będą przekazywane sukcesywnie pocztą elektroniczną według zasad określonych w §3.
6. 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.

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za kierowanie pracami jest

**………………….. nr tel. …………………….**

**………………….. nr tel. …………………….**

**………………….. nr tel. …………………….**

**………………….. nr tel. …………………….**

**………………….. nr tel. …………………….**

**………………….. nr tel. …………………….**

**………………….. nr tel. …………………….**

**………………….. nr tel. …………………….**

**………………….. nr tel. …………………….**

1. Po stronie Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją robót będzie osoba wskazana w zleceniu.
2. Wykonawca zobowiązany jest po przejęciu placu budowy zgłosić uwagi dotyczące zagrożeń związanych z realizacją prac.
3. Wykonawca do 2 dni po otrzymaniu Zlecenia oraz dokumentacji (kosztorys nakładczy, opinia kominiarska) może wnieść zastrzeżenia dotyczące ich kompletności oraz poprawności w formie pisemnej na adres e-mail osoby zlecającej. W przypadku braku zgłoszenia zastrzeżeń przyjmuje się, iż Wykonawca stwierdza, że otrzymane dokumenty są kompletne, poprawne i wystarczające do wykonania przedmiotu Umowy.
4. Roboty budowlane będą wykonywane na terenie czynnym. Przedmiot zamówienia będzie wykonywany w budynku zamieszkałym, w związku z powyższym Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców.
5. Wykonawca zapewnia niezbędny nadzór nad właściwą organizacją i koordynacją robót.

**§2   
Termin obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. 12 miesięcy liczonych od dnia podpisania umowy.

**§3   
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 remontów lokali 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 oraz ilości osób wskazanych do realizacji zamówienia według następujących zasad:

2.1 Stawka r-godz. z narzutami będzie rozpatrywana na podstawie stawki r-godz. z narzutami netto podanej przez wykonawcę w Formularzu ofertowym.

Zamawiający przyzna 50 punktów ofercie o najniższej stawce r-godz. z narzutami netto, a każdej następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

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. Kryterium ilość osób będzie oceniane na podstawie ilości osób przeznaczonych do realizacji zamówienia podanej przez Wykonawcę w postępowaniu. Zamawiający przyzna 50 punktów ofercie   
     z największą ilością osób, a każdej następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

gdzie:

L- punkty przyznane za ilość osób

L *bad of*- ilość osób badanej oferty

L *max*- maksymalna Ilość osób z ocenianych ofert

Zamawiający przyzna każdemu wykonawcy sumarycznie ilość punktów wg wzoru:

P = S + L

gdzie:

P - sumaryczna ilość punktów uzyskana przez ofertę badaną

S - ilość punktów przyznana ofercie badanej za stawkę roboczo-godziny z narzutami

L - ilość punktów przyznana ofercie badanej za ilość osób.

Na czele rankingu usytuowany zostanie Wykonawca, który uzyska najwyższą liczbę punktów.

Suma punktów przyznana każdemu z Wykonawców zostanie podzielona przez sumę punktów przyznanych wszystkim Wykonawcom w celu określenia udziału % każdego z Wykonawców   
w realizacji całego zamówienia. Iloczyn udziału % w całym zamówieniu i planowanej ilości lokali (600 szt.) określi ilość zlecanych lokali dla każdego Wykonawcy w ciągu trwania umowy ramowej. Iloraz liczby lokali i liczby miesięcy (12 mies.) określi ilość lokali zlecanych każdemu Wykonawcy w trakcie 1 miesiąca.

1. Ilość remontów lokali jaka przypada na każdego Wykonawcę zgodnie z zasadami podanymi w ust. 2.1. i 2.2. zostanie podana w załącznikach do umowy. Zamawiający zleci Wykonawcy w okresie trwania umowy taką ilość lokali jak wynika z załącznika do umowy. Ilość lokali zleconych wykonawcy do remontu w danym miesiącu (aż do wyczerpania limitu ilości lokali) nie może być mniejsza niż wynikająca z załącznika do umowy.
2. Przy zlecaniu prac Zamawiający będzie brał pod uwagę usterkowość wcześniej wykonywanych robót w ramach niniejszej umowy stosując współczynnik:

W =

zmniejszając ilość zlecanych lokali wynikających z rankingu (załącznik do umowy).

**§4   
Prawo opcji**

* 1. W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu wartość umowy ramowej w przypadku wykorzystania wartości umowy podstawowej, gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.
  2. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie oświadczenia woli wszystkim wykonawcom umowy ramowej, z którymi umowa nie została uprzednio rozwiązana, w terminie obowiązywania umowy.
  3. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 10 000 000,00 zł. brutto.

4. Zamawiający może z prawa opcji skorzystać w całości lub w części.

5. 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.

6. 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.

7. Termin wykonania zamówienia łącznie z prawem opcji nie może być dłuższy niż 18 miesięcy   
od dnia zawarcia umowy ramowej.

8. Zasady dotyczące sposobu zlecania, realizacji i rozliczenia zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

**§5 Obowiązki Zamawiającego**

1. Wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od daty przesłania zlecenia. Wprowadzenia dokonują pracownicy Wydziału Remontów Budynków   
   i Lokali Zarządu Lokali Miejskich;
2. Zapewnienie nadzoru nad remontowanym lokalem;
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.

**§6 Obowiązki Wykonawcy**

1. Protokolarne przejęcie placu budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy. W przypadku nieusprawiedliwionego nieprzystąpienia Wykonawcy do przejęcia terenu budowy Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy równoznacznego w skutkach z przejęciem placu budowy przez Wykonawcę;
2. Zgłoszenie Zamawiającemu w terminie 2 dni roboczych od dnia przejęcia placu budowy zagrożeń związanych z realizacją przedmiotu umowy, poprzez wysłanie zgłoszenia w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego;
3. Dostarczenie, na własny koszt i we własnym zakresie, energii elektrycznej i wody niezbędnej do realizacji umowy. Zamawiający wskaże punkt poboru energii elektrycznej w budynku i wody;
4. Dostarczenie materiałów, maszyn i urządzeń potrzebnych do realizacji umowy;
5. Wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy, potrzebnych do realizacji umowy;
6. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami specyfikacji technicznych oraz starannością uwzględniającą zawodowy charakter prowadzonej działalności;
7. Wykonywanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa oraz warunkami BHP i P. POŻ;
8. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne atesty zgodnie z Polskimi Normami oraz dopuszczenie do stosowania w budownictwie;
9. Zgłaszanie do osoby odpowiedzialnej za nadzór nad realizacją prac z wyprzedzeniem 2 (dwóch) dni roboczych wykonania prac zanikających lub ulegających zakryciu. W przypadku zaniechania ww. obowiązku, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, odkryje tak wykonane prace, a następnie przywróci je do właściwego stanu na własny koszt.
10. Złożenie Zamawiającemu protokołu konieczności waz z kosztorysem w terminie 3 dni od dnia powzięcia wiadomości o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych nie przewidzianych przez Zamawiającego celem ich akceptacji;
11. Zapewnienie nadzoru nad właściwą organizacją i koordynacją robót;
12. Na żądanie Zamawiającego, zgłoszone z wyprzedzeniem 1 dnia zapewnienie obecności na terenie realizowanych robót personelu Wykonawcy posiadającego aktualne świadectwa kwalifikacyjne lub uprawnienia budowlane do kierowania robotami elektrycznymi i sanitarnymi określone   
    w warunkach udziału w postępowaniu (stosownie do treści zgłoszenia). Niezależnie od powyższego Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że osoby wymienione w zdaniu poprzednim udzielały by na bieżąco (także telefonicznie lub mailowo), na żądanie Zamawiającego wyjaśnień w zakresie realizowanych prac.
13. Przekazywanie raportu o stopniu zaawansowania robót w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego w każdy piątek zgodnie z załączonym załącznikiem do umowy;
14. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego, o których Wykonawca zostanie powiadomiony w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowanym terminem narady, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Wykonawcy;
15. Terminowe wykonywanie robót;
16. Informowanie Zamawiającego oraz nadzór inwestorski o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia w terminie 3 dni roboczych od wystąpienia zdarzenia;
17. Nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót;
18. Powiadomienie lokatorów poprzez wywieszenie ogłoszenia o rozpoczęciu oraz planowanym terminie zakończeniu robót. Ogłoszenie winno wskazywać firmę Wykonawcy i jego numer telefonu;
19. 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;
20. W uzgodnieniu z Administratorem budynku powiadomienie mieszkańców budynku o planowanych wyłączeń 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;
21. Usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru robót, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze;
22. Posiadanie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na czas wykonywania robót z sumą gwarancyjną określoną w §1 ust. 9 umowy. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wiąże się z obowiązkiem przedstawienia Zamawiającemu umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej podwykonawców, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Podwykonawcą;
23. Usunięcie z terenu budowy, po zakończeniu robót, wszelkich urządzeń, zaplecza tymczasowego oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
24. Uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego wyremontowanego lokalu;
25. Każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcy wraz z podaniem danych kontaktowych;
26. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby prowadzonej działalności oraz o zmianach w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej mogących mieć wpływ   
    na realizację umowy;
27. Przekazanie lokalu zdatnego do zasiedlenia. W przypadku braku w kosztorysie inwestorskim pozycji niezbędnych do prawidłowego użytkowania lokalu, Wykonawca sporządzi stosowny protokół konieczności wraz z kosztorysem na roboty dodatkowe celem akceptacji przez Zamawiającego;
28. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych do danego zlecenia, gdy termin realizacji zlecenia wyznaczony został na czas dłuższy niż wynika to z rzeczywistej pracochłonności robót zamieszczonych w pierwotnym kosztorysie i kosztorysie robót dodatkowych, z powodu konieczności pozyskania właściwych zgód, pozwoleń lub decyzji administracyjnych, Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe w pierwotnie wyznaczonym terminie określonym   
    w zleceniu.
29. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek terminie 5 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, lub w terminie technicznie możliwym uzgodnionym z Zamawiającym;
30. Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego, o których Wykonawca zostanie powiadomiony w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowanym terminem przeglądu, w formie dokumentowej na adres siedziby firmy, e-mailem lub listownie;
31. Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; czas przerwy w robotach zarządzonej za żądanie Zamawiającego odlicza się od ustalonego terminu wykonania zlecenia, jeżeli będzie ona miała negatywny wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;
32. Powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niewykonania   
    lub nienależytego wykonania obowiązków umownych; z zastrzeżeniem, że w przypadku braku poinformowania Zamawiającego, Wykonawca w sposób pełni świadomy przejął odpowiedzialność za sposób i wskazany termin wykonania umowy;
33. Utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania;
34. Dysponowanie we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniającą postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektro mobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie zamówienia będzie wymagało użycia pojazdów samochodowych;
35. Zapewnienie, w całym okresie obowiązywania umowy, wykonywania robót przez personel zadeklarowany w dokumentach ofertowych. W przypadku, gdyby w trakcie obowiązywania umowy doszło do wakatu na wymaganym umową stanowisku pracy lub zmiany zadeklarowanych wcześniej osób, Wykonawca ma obowiązek powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w terminie 7 dni wraz ze wskazaniem nowego personelu.

**§7   
Sposób rozliczenia**

1. Wykonanie remontu lokalu rozliczane będzie według zaoferowanych składników cenotwórczych:

Firma1

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

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

Firma2

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

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

Firma 3

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

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

Firma 4

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

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

Firma 5

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

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

Firma 6

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

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

Firma 7

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

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

Firma 8

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

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

Firma 9

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

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

.

.

.

.

.

.

.

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone po odbiorze robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy, zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego, na podstawie przeprowadzonego obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego, zgodnie z zaoferowaną stawką roboczogodziny oraz narzutami określonymi w ofercie. Wykonane prace remontowe będą rozliczane w następujący sposób:
2. Koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez stawkę roboczogodziny podaną w umowie (zł), do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie podane w umowie a następnie zysk określony w umowie;
3. koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez średnie ceny materiałów wynikających z tabeli w publikacji kwartalnej wydawnictwa SEKOCENBUD zgodnie   
   z wartościami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona robota.

Materiały nie ujęte w wydawnictwie „SEKOCENBUD” rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego rachunków zakupu do których zostaną doliczone koszty zakupu w wysokości 3%.

1. Koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: ilość sprzętu (S) wynikająca   
   z KNR pomnożona zostanie przez najniższe ceny najmu z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień złożenia zlecenia; do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie, a następnie zysk z umowy. 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 – z umowy.
2. Wynagrodzenie kosztorysowe z zastosowaniem zaoferowanych składników cenotwórczych zostanie ustalone w zatwierdzonym przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego kosztorysie powykonawczym na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych jakościowo robót.
3. Do robót zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokościach obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
4. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT, w przypadku niezachowania terminów określonych w §1 pkt 6 umowy przez Zamawiającego. Nie pozbawia to Zamawiającego prawa do weryfikacji wykonanych prac i dokonania ewentualnych korekt.

**§8   
Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wartość umowy ramowej wynosi **……………. zł brutto** (słownie złotych: ……………………).
2. Minimalna gwarantowana wartość zlecenia robót wynosi: 4 000 000,00 zł (słownie złotych: cztery miliony 00/100).
3. Zamawiający nie ma obowiązku udzielania zamówień powyżej minimalnej gwarantowanej wartości zrealizowania umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie.
4. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie   
   do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy może zostać pomniejszone o naliczone kary umowne, na zasadach określonych w § 10 ust. 6 i 7 umowy.
6. Wykonawca wystawia fakturę, która musi zawierać następujące dane:

Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, Odbiorca faktury ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH al. Tadeusza Kościuszki 47; 90-514 Łódź.

1. W przypadku wystawienia faktury VAT niezgodnie z wymaganiami opisanymi w ust. 8, 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:

* protokół wprowadzenia na budowę;
* protokół odbioru końcowego;
* protokoły konieczności, jeśli były sporządzone;
* kosztorys powykonawczy.

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)
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.

**§9   
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.

**§10  
 Kary umowne**

1. Za naruszenie warunków umowy Strony przewidują kary umowne.

2. Zamawiający ma prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych:

1. Za zwłokę w wykonaniu zamówienia objętego zleceniem – w wys. 0,7% wynagrodzenia umownego brutto za dany lokal 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 §13 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 §13 ust**.** 6 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 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;
7. 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;
8. Za trzecie i dalsze nieuzasadnione zgłoszenie gotowości do odbioru robót – kara w wysokości 1 000 zł za każde zgłoszenie.
9. Za nieterminowe złożenie raportu o stopniu zaawansowania robót – kara w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
10. Za nieterminowe usunięcie wad dotyczących jakości wykonanych prac - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za dany lokal za każdy dzień zwłoki;
11. Za naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ – kara w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
12. Za nieusprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach koordynacyjnych - kara w wysokości   
    1 000 zł za każdy taki przypadek;
13. Za każdy przypadek naruszenia §1 pkt 7 lit c) lub §6 pkt 12 umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 1 000 złotych;
14. Za brak wykonania zapisu §6 pkt 32 - kara w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek;
15. Za każdy przypadek naruszenia §6 pkt 35 umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 1000 złotych;
16. Za nieuczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego – kara w wysokości 1 000 zł. za każdy taki przypadek;
17. Za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za dany lokal za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usuniecie poszczególnych wad;
18. Z tytułu odstąpienia od umowy w zakresie pojedynczego zlecenia z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 7 500 zł brutto, za każde odstąpienie;
19. W przypadku naruszenia §15 ust.5 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
20. 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;

3. Łączna wysokość kary, o której mowa w ust. 2 od lit. a) do lit. p) nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto za dany lokal.

4. Kary umowne, o których mowa w umowie podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia ogółem brutto wskazanego w §8 ust. 1 Umowy.

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 składania odrębnego oświadczenia, kompensować naliczone zgodnie z ust 6 i wymagalne kary umowne z kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych w ramach niniejszej umowy prac. Kompensaty dokonuje Główny Księgowy.

**§11  
 Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty objęte niniejszą umową.
2. Okres gwarancji ustala się na:
   * 1. Roboty budowlane na 48 miesięcy;
     2. Urządzenia wbudowane, osprzęt, armaturę na 24 miesiące, lecz nie mniej niż gwarancja producenta;
     3. 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 wad   
   w terminie 5 dni kalendarzowych 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. Zamawiający może w okresie obowiązywania gwarancji organizować przeglądy gwarancyjne.

Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego.

1. 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.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.
3. Umowa stanowi dokument gwarancji.

**§12   
Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ramowej w całości lub części umowy niezależnie w stosunku do każdego z wykonawców, 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. naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:
2. zwłoki w rozpoczęciu prac stanowiących wykonanie przedmiotu zamówienia przez okres dłuższy niż 5 dni, nawet w odniesieniu do jednego zlecenia,
3. zaprzestania wykonywania prac lub zwłoki 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. w przypadku trzeciego naruszenia postanowień umowy.
9. Za nieprzedłożenie polisy OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na okres trwania umowy skutkować będzie odstąpieniem umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
10. 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.
11. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość.
12. 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.
13. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty budowlane zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy z zastosowaniem §7 Umowy. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie protokół inwentaryzacji oraz protokół odbioru robót podpisany przez obie Strony Umowy.

**§13 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, 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.
3. Zamawiający może zgłosić w terminie 14 dni zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i 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 wynikającym z treści umowy   
   o zamówienie 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 między Zamawiającym a 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, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości co najmniej 40 000,00 zł netto i do jej zmian 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. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
7. Wykonawca nie ma obowiązku przedstawiania umów o podwykonawstwo o wartości niższej niż 40 000,00 zł netto, których przedmiotem są dostawy i usługi niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
9. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest możliwa na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

**§14   
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. Zmiana powszechnie obowiązujących przepisów;
     3. Przedłużenie terminu obowiązywania umowy wskutek okoliczności, których nie dało   
        się przewidzieć przed zawarciem umowy;
     4. Konieczności zlecenia prac związanych z przedmiotem zamówienia na części (zasobie)   
        nie objętej niniejszą umową, jeżeli wynika to z potrzeb Zamawiającego;
     5. Przedłużenie terminu obowiązywania umowy w przypadku skorzystania z Prawa opcji.

**§15  
 Personel wykonawcy**

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się zatrudniać w całym okresie wykonywania umowy, na podstawie umowy o pracę, zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.) osoby wykonujące czynności związane z wykonywaniem zamówienia. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących np.: roboty murarskie, elektryczne, sanitarne, wykończeniowe, instalacje centralnego ogrzewania, instalacje wentylacyjne, instalacje gazowe wraz z montażem kotłów gazowych w budynkach.   
   Wymóg nie dotyczy osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
2. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z pracownikiem wykonującym prace wskazane w wykazie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia będącym załącznikiem do Szczegółowego Wykazu Zadań lub wystąpienia zdarzeń losowych   
   (np. długotrwałej choroby), Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę innej osoby posiadającej kwalifikacje i doświadczenie zawodowe odpowiadające warunkom zamówienia, oraz zawiadomienia Zamawiającego o zmianie pracownika w terminie 7 dni roboczych.
3. 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.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć o wglądu w szczególności:
5. Oświadczenia zatrudnionego pracownika;
6. Oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
7. 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.
8. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszonym zgodnie z przepisami PZP podwykonawca lub dalszy podwykonawca.
9. 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.
10. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
11. 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 §10 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.
12. 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 skutki mogące wyniknąć wskutek zaniechania.
13. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejsza umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

# §16

**Klauzule waloryzacyjne**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia umownego – gdy umowa została zawarta na okres dłuższy niż 12 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. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) 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   
   1 000,00 zł za każdy taki przypadek.

**§17   
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.

Załączniki:

- SWZ, STWiOR, zakres robót

- Formularze ofertowe

- Tabela zaawansowania prac remontowych

- Ranking zleceń

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: