**UMOWA nr …………/2024 (Projekt)**

zawarta w dniu ……………**2024 r**. w Łodzi pomiędzy: Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 725-00-28-902, reprezentowanym przez: Zarząd Lokali Miejskich, al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, w imieniu którego działa:

…………………. - ……………………………………

zwanym dalej „Zamawiającym”

**a**

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

**§ 1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **…………………………………..** prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm. Zamawiający powierza Wykonawcy

**sporządzanie dokumentacji w zakresie samodzielności lokali ( „Inwentaryzacja”) dla łącznie nie mniej niż 600 lokali mieszkalnych/użytkowych, maksymalnie dla 1150 lokali zlokalizowanych w budynkach zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi, wskazanych przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy, tj. do dnia 31.12.2024 r.**

1. Lokale, dla których ma zostać sporządzona Inwentaryzacja będą wskazywane przez Zamawiającego w zleceniach przekazywanych w formie papierowej lub wysłanych drogą elektroniczną na podany przez Wykonawcę adres email --- ………………………………..
2. Termin wykonania zlecenia wynosi 7 dni kalendarzowych od dnia jego wydania Wykonawcy wraz z dokumentacją. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru dokumentacji dla każdego zlecenia w siedzibie Zamawiającego w terminie 7 dni kalendarzowych od przekazania zlecenia, pod rygorem uznania że dokumentacja został skutecznie wydana.
3. Inwentaryzacje będą opracowane w języku polskim, z zastosowaniem oznaczeń graficznych i literowych określonych w Polskich Normach dot. budownictwa oraz instalacji grzewczych, wentylacyjnych, chłodzenia, ciepłej wody użytkowej i oświetlenia w budynkach.
4. Zakres inwentaryzacji powinien pozwalać na złożenie kompletnego wniosku o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali do organu administracji architektoniczno-budowalnej, w szczególności winien obejmować:
5. aktualny rzut lokalu obejmujący jego otoczenie na danej kondygnacji budynku, w tym klatkę schodową tej kondygnacji bądź przynajmniej tę jej część, która zawiera wejście do lokalu; rzut musi być opatrzony pieczęcią i podpisem administratora oraz pieczęcią i podpisem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej – opracowany na podstawie udostępnionej dokumentacji wskazanej § 5 ust. 2, oraz innych danych zebranych przez Wykonawcę.
6. aktualny rzut pomieszczenia przynależnego, jeśli lokal posiada takie pomieszczenia; rzut musi być opatrzony pieczęcią i podpisem administratora oraz pieczęcią i podpisem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej – opracowany na podstawie udostępnionej dokumentacji wskazanej § 5 ust. 4, , oraz innych dany zebranych przez Wykonawcę,
7. mapkę Intersit nieruchomości, w której usytuowany jest lokal z zaznaczonym umiejscowieniem lokalu w budynku; mapka musi być opatrzona pieczęcią i podpisem administratora oraz pieczęcią i podpisem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej – opracowana na podstawie udostępnionej dokumentacji wskazanej § 5 ust. 4, oraz innych dany zebranych przez Wykonawcę,
8. opis techniczny lokalu; opis musi być opatrzony pieczęcią i podpisem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej – opracowany na podstawie udostępnionej dokumentacji wskazanej § 5 ust. 4 oraz innych dany zebranych przez Wykonawcę

**Opis techniczny powinien zawierać jednoznaczną opinię, że lokal jest samodzielny w myśl wymagań art. 2 ust. 2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali** (Dz. U. z 2021 poz. 1048 z późn. zm.). W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę iż lokal mieszkalny/użytkowy **nie jest samodzielny** w rozumieniu art. 2 ust. 2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali Dz. U. z 2021 poz. 1048 z późn. zm.). Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację z jednoznaczną opinią że lokal nie jest samodzielny w rozumieniu w/w przepisów, **wraz ze wskazaniem warunków jakie winny być spełnione w celu stworzenia samodzielnych lokali.**

1. Potwierdzenie przynależności do samorządu zawodowego osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej, podpisanej na Inwentaryzacji
2. Zaświadczenie o posiadaniu przez osobę wskazaną w pkt e uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej,
3. Wypełniony wniosek do Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu. Wniosek, zgodnie z funkcją lokalu, należy sporządzić według odpowiedniego wzoru stanowiącego załącznik do OPZ:

- dla lokali mieszkalnych należy stosować Załącznik nr 1 do OPZ,

- dla lokali użytkowych, z wyłączeniem garaży, należy stosować Załącznik nr 1a do OPZ,

- dla garaży należy stosować Załącznik nr 1b do OPZ.

1. Wykonawca sporządzi dokumentacje z uwzględnieniem następujących zasad:
* rysunki nie będą zawierały zwymiarowania wszystkich pomieszczeń należących do lokalu,
* Wykonawca nie będzie oznaczał w części rysunkowej informacji o powierzchniach lokalu oraz jego pomieszczeń,
* w części opisowej zawarta zostanie jedynie informacja o całkowitej powierzchni użytkowej lokalu, oraz jeżeli występują, całkowitej powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu wynikającej z dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego,
* każda strona części opisowej i rysunkowej zostanie opatrzona przez osobę sporządzającą własnoręcznym podpisem oraz pieczęcią imienną zawierającą nadany numerem uprawnień budowlanych,

Wykonanie Inwentaryzacji niezgodnie z wymogami wskazanymi powyżej lub z wymogami określonymi w ust.4 i 5 stanowi istotną wadę i uprawnia Zamawiającego do odmowy odbioru Inwentaryzacji.

1. Koszt sporządzenia i przekazania przez Wykonawcę wypełnionego wniosku do Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu został wkalkulowany w cenę wykonania inwentaryzacji 1 lokalu mieszkalnego/użytkowego.
2. Inwentaryzacja powinna być opracowana zgodnie ze sztuką, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 poz. 682, z późn. zm.). Osoba sporządzająca dokumentację powinna posiadać aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Inwentaryzacja powinna być wykonana w formie papierowej i w formie elektronicznej.
4. Inwentaryzację w formie papierowej należy sporządzić dla każdego lokalu w następującej liczbie egzemplarzy:
5. aktualny rzut lokalu obejmujący jego otoczenie na danej kondygnacji budynku, w tym klatkę schodową tej kondygnacji bądź przynajmniej tę jej część, która zawiera wejście do lokalu; – **3 egzemplarze**,
6. aktualny rzut pomieszczenia przynależnego, jeśli sprzedaż prowadzona jest z pomieszczeniami przynależnymi;– **3 egzemplarze**,
7. mapka Intersit nieruchomości, w której usytuowany jest lokal z zaznaczonym umiejscowieniem lokalu w budynku;– **3 egzemplarze**,
8. Opis techniczny lokalu;– **2 egzemplarze,**
9. Wypełniony wniosek do Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu – **2 egzemplarze,**
10. Potwierdzenie przynależności do samorządu zawodowego osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej - **2 egzemplarze**,
11. Zaświadczenie o posiadaniu przez tę osobę uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej - **2 egzemplarze**.

Każdy z wymienionych dokumentów będzie opatrzony pieczęcią z numerem uprawnień budowlanych i własnoręcznym podpisem autora.

1. Inwentaryzację w formie elektronicznej należy sporządzić dla każdego lokalu łącznie w **1 egzemplarzu**.

Egzemplarze w formie elektronicznej zostaną zapisane na trwałym nośniku CD/DVD w formie nieedytowalnych plików w formacie PDF oraz w formacie źródłowym w formie edytowalnej. Egzemplarze w formie elektronicznej będą zgodne z wersją papierową przekazaną Zamawiającemu.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2024 r.

13. Opis Przedmiotu Zamówienia oraz ogłoszenie o zamówieniu stanową integralną część Umowy.

**§ 2**

1. Przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 należy wykonać z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz wiedzą techniczną, a w szczególności zgodnie z:

a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),

b) **rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia**12 kwietnia 2002**r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225),**

c) ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U.2021 poz. 1048 z późn.zm ),

d) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 poz.725)

e) innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, Warunkami Technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

**§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Sporządzenia inwentaryzacji zgodnie z zamówieniem Zamawiającego, złożoną ofertą i przekazywania ich Zamawiającemu protokołem zdawczo – odbiorczym składając równocześnie oświadczenie o zgodności dokumentacji z umową i obowiązującymi przepisami prawa oraz że jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykaz opracowań w protokole zdawczo – odbiorczym oraz pisemne oświadczenie o zgodności i kompletności dokumentacji stanowią integralną część umowy.
2. Sporządzenia poprawnie wypełnionego wniosku do Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu zgodnie z właściwym załącznikiem do OPZ.
3. W miarę zaistnienia takiej potrzeby, do przeprowadzenia wizji lokalnej w lokalu bądź budynku,
który zostanie wskazany przez Zamawiającego oraz uzgodnienia terminu udostępnienia dokumentacji technicznej dla w/w budynku bądź lokalu mieszkalnego, o ile będzie ona w posiadaniu Zamawiającego.
4. Na żądanie Zamawiającego ustalenia i przekazania grafiku terminów wizji w lokalach bądź wizji budynków. W przypadku trzykrotnego braku możliwości wykonania wizji lokalnej wykonawca sporządzi notatkę z adresami i przekaże ją do właściwego RON-u.
5. Przekazania Zamawiającemu niezbędnych opinii i uzgodnień w oryginałach.
6. Wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi projektowania, Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zatrudnienia do wykonania przedmiotu umowy osób mających kwalifikacje i wymagane przez prawo uprawnienia.
8. Udzielania wyjaśnień na zapytania lub uwagi Zamawiającego, w ciągu 3 dni od daty przekazania zapytania.
9. Usunięcia ewentualnych wad i braków w przedmiocie umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**§ 4**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zawiadomienie Wykonawcy o zauważonych w trakcie odbioru lub realizacji wadach lub brakach Inwentaryzacji .

2. Zapłatę wynagrodzenia zgodnie z § 6 umowy.

3. Współdziałanie z Wykonawcą w celu wykonania umowy.

4. Odbiór Inwentaryzacji wykonanych zgodnie z Umową.

**§ 5**

1. Pojedyncze zlecenie zawierać będzie do 100 lokali.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadaną dokumentację dotyczącą lokali stanowiących przedmiot zlecenia zawierającą:
3. aktualny rzut lokalu, lub w przypadku jego braku szkic lokalu sporządzony przez administratora nieruchomości, obejmujący jego otoczenie na danej kondygnacji budynku, w tym klatkę schodową tej kondygnacji bądź przynajmniej tę jej część, która zawiera wejście do lokalu; rzut/szkic opatrzony pieczęcią i podpisem administratora,
4. aktualny rzut pomieszczenia przynależnego, , lub w przypadku jego braku szkic sporządzony przez administratora nieruchomości, jeśli sprzedaż prowadzona jest z pomieszczeniami przynależnymi; rzut/szkic opatrzony pieczęcią i podpisem administratora,
5. mapkę Intersit nieruchomości, w której usytuowany jest lokal z zaznaczonym umiejscowieniem lokalu w budynku; mapka opatrzona pieczęcią i podpisem administratora,
6. arkusz kontrolny nieruchomości, jako dokument pomocniczy.
7. **W przypadku stwierdzenia, iż udostępniona dokumentacja lokalu jest nie wystarczająca do należytego wykonania przedmiotu umowy wszelkie prace niezbędne do wykonania inwentaryzacji architektoniczno-budowalnej, leżą po stronie Wykonawcy.** Wykonawca, o ile wystąpi taka potrzeba, zobowiązany jest przeprowadzić wizję lokalną w lokalu oraz innych pomieszczeniach.
8. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie Zarząd Lokali Miejskich Wydział Nadzoru Właścicielskiego
z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki nr 47.
9. Odbioru przedmiotu umowy dokonuje pracownik Wydziału Nadzoru Właścicielskiego poprzez zaparafowanie jednego egzemplarza dokumentacji oraz podpisanie protokołu odbioru.
10. Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy pod względem formalnym. Podpisanie protokołu odbioru nie stanowi potwierdzenia merytorycznej poprawności Inwentaryzacji i nie pozbawia Zamawiającego do zgłaszania zastrzeżeń do dokumentacji.
11. Protokół odbioru przygotowuje Wykonawca.
12. W imieniu Zamawiającego, w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, osobą wyznaczoną jest : …………………………………..

7. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest: …………………………………….

**§ 6**

1. Za opracowanie jednej inwentaryzacji, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodne z ceną ofertową Wykonawcy , w wysokości: ……………………. **zł netto** (słownie: ...……...……………………).
2. Wartość maksymalna wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy wynosi ……………………. netto: ………………… (słownie: ……………………. zł 00/100).
3. Do powyższego wynagrodzenia określonego w ust. 1 i 2 zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23%.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego limitu wartościowego zamówienia bez prawa roszczeń z tego tytułu przez Wykonawcę. Minimalny zakres realizacji zamówienia wynosi 50% wartości umowy wskazanej w ust. 2.
5. Rozliczenie wykonania każdej Inwentaryzacji nastąpi po jej wykonaniu wraz z przygotowanym wnioskiem, wskazanym w § 1 ust. 5 lit. g fakturą VAT na podstawie ceny jednostkowej z formularza ofertowego potwierdzonych protokolarnie przez przedstawiciela Zamawiającego.
6. Wykonawca wystawia fakturę na podstawie protokołu odbioru, podpisanego przez pracownika Wydziału Nadzoru Właścicielskiego.
7. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie stanowiące iloczyn ilości wykonanych inwentaryzacji architektoniczno-budowlanych lokali i stawki opisanej w ust. 1. powiększonej o podatek VAT.
8. Zapłata należności dokonywana będzie na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT za wykonane Usługi, w terminie do 30 dni od dnia wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. Zapłata należności będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. 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; Wydział Nadzoru Właścicielskiego , al. Tadeusza Kościuszki 47; 90-514 Łódź.

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

Numer umowy: DZP.26.1……………………………………………………….

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. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych
i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu
w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym oraz akty wykonawcze.
4. 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 ww. 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. 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. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych 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.

**§ 7**

1. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcy gwarancji na wykonane Inwentaryzacje, licząc od dnia podpisania protokołu ich obioru.
3. W razie ujawnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad w dokumentacji, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad (poprawienia dokumentacji) lub do dostarczenia nowej dokumentacji w zamian wadliwej, bezpłatnie, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym nie dłuższym niż 3 dni kalendarzowe od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę określonego w ust. 3 terminu usunięcia wad dokumentacji, Zamawiający zastrzega sobie możliwość powierzenia wykonania dokumentacji zastępczej innej osobie na koszt Wykonawcy bez zgody Sądu.
5. W przypadku konieczności przerwania prac objętych niniejszą umową z powodu okoliczności,
za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona na podstawie protokolarnie stwierdzonego zaawansowania prac.
6. Protokół, o którym w ust. 5 uzgodniony między stronami stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy.

**§ 8**

1. Zamawiający ma prawo naliczać Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i w podanych wysokościach:
	* 1. za zwłokę w wykonaniu poszczególnych Inwentaryzacji – w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 6 ust 1 , za każdy dzień zwłoki
		2. za zwłokę w usunięciu wad poszczególnych Inwentaryzacji stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, i rękojmi – w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 6 ust 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego 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 % maksymalnego wynagrodzenia umownego netto. Określonego w § 6 ust. 2.
2. Kary umowne podlegają sumowaniu , a łączna wysokość naliczonych kary umownych nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust 2.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający ma prawo, bez odrębnego oświadczenia, kompensować naliczone i wymagalne kary umowne z kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych w ramach niniejszej umowy prac. Kompensaty dokonuje Główny Księgowy. Do podstawy naliczenia kar umownych nie wlicza się podatku VAT.

**§ 9**

1. Z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbiorczego Poszczególnych Inwentaryzacji Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego, całość praw autorskich majątkowych oraz własność utworu, w tym także prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian całości lub części dokumentacji będącej przedmiotem umowy, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego przez osoby trzecie, a także oświadcza, że jakiekolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy.
2. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na Zamawiającego obejmuje w szczególności:
3. prawo do wielokrotnego zastosowania dokumentacji lub jej części;
4. prawo do korzystania i rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do dokumentacji w całości lub części na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności:
	* + w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia dokumentacji dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez pendrive, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej,
		+ w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami przedmiotu zamówienia (dokumentacji) wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa oryginału lub nośników,
		+ udzielanie licencji na wykorzystanie,
		+ wprowadzania do obrotu nośników zapisów wszelkiego rodzaju, w tym np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, a także publikacji wydawniczych realizowanych na podstawie przedmiotu zamówienia lub z jego wykorzystaniem,
		+ w zakresie rozpowszechniania utworu (dokumentacji) w tym wprowadzania zapisów przedmiotu zamówienia do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych, w tym ogólnie dostępnych w rodzaju Internet i udostępniania ich użytkownikom takich sieci,
		+ przekazywania lub przesyłania zapisów przedmiotu zamówienia pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami (korzystającymi), innymi odbiorcami, przy pomocy wszelkiego rodzaju środków i technik,
		+ publiczne udostępnianie przedmiotu zamówienia, zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne,
		w tym w trakcie prezentacji i konferencji oraz w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także w sieciach telekomunikacyjnych i komputerowych lub w związku ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w tym również – z zastosowaniem w tym celu usług interaktywnych,
		+ wykorzystania przedmiotu umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór Wykonawcy robót budowlanych, których dotyczy przedmiot umowy, w szczególności poprzez włączenie jego części do specyfikacji warunków zamówienia oraz udostępnienie przedmiotu umowy i jego części wszystkim zainteresowanym postępowaniem;
5. zgodę Wykonawcy na rozporządzanie i korzystanie z utworów zależnych stanowiących opracowanie dokumentacji, stworzonych przez Wykonawcę, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oraz wymienionych w ust. 2 lit. b);
6. prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie dokumentacji, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w ust. 2 lit. b).
7. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, które powstaną w ramach realizacji niniejszej umowy oraz własność nośników, na których te utwory się znajdują, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.
8. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego, z tytułu autorskich praw osobistych lub majątkowych, Wykonawca pokryje wszelkie koszty i straty poniesione przez Zamawiającego, w związku z powstaniem takich roszczeń.

**§ 10**

1. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może, bez wyznaczania terminu dodatkowego, od umowy odstąpić przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w umowie.
2. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy w sposób wadliwy Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić (w całości lub w części) albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku odstąpienia od realizacji części umowy, wynagrodzenie będzie płatne proporcjonalnie do wykonanej umowy.
3. Zamawiającemu oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
	1. gdy Wykonawca w nienależyty sposób realizuje swoje obowiązki określone w umowie,
	2. gdy Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa,
	3. gdy Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z postanowieniami umowy,
	4. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
4. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone na piśmie 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.

**§ 11**

1. 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 prawa;
		3. zmiany wynagrodzenia brutto związanej ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; w takim przypadku Wykonawca lub Zamawiający składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne 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 prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy.
2. Poza przypadkami określonymi powyżej Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy oraz zmiany terminu wykonania przeglądu określonego w § 2 w następujących przypadkach:
3. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy;
4. zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
5. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi;
6. 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 ze specyfikacją warunków zamówienia;
7. W przypadku wystąpienia którejkolwiek okoliczności wymienionych w ust. 2 termin realizacji prac może ulec odpowiednio przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.
8. W ramach przedmiotu umowy, zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu wartości umowy w sytuacji, gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.
9. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie Wykonawcy pisemnego oświadczenia woli w terminie obowiązywania umowy.
10. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 20% całkowitej wartości zamówienia plus należny podatek VAT.
11. Zamawiający może z prawa opcji skorzystać w całości lub w części.
12. 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.
13. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail.
14. Termin wykonania zamówienia łącznie z prawem opcji nie może być dłuższy niż 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
15. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

**§ 12**

1. 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 w ust. 2 – 11.
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 ust. 6, 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 ust. 6, 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 ust. 2 – 5. 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. 8.
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, może dotyczyć jedynie niezrealizowanej części umowy.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1, 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 1000 zł za każdy taki przypadek.

**§ 13**

* 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2022 poz. 2509, przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 poz.725) oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 poz. 1048 z późn.zm ).
	2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy i jej załączników wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
	3. Nie stanowią zmiany umowy zmiany siedzib stron, adresów mailowych lub danych osób wskazanych do kontaktu w zakresie wykonania umowy. Zmiany te odnoszą skutek względem drugiej strony od chwili poinformowania kontrahenta.
	4. Spory, mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
	5. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Załączniki:**

* + 1. Oferta
		2. OPZ
		3. CEIDG/KRS

 **WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**