**UMOWA - PROJEKT**

**zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 r. pomiędzy:**

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, NIP 7252122232, REGON 363752546, zwanym dalej **„Zamawiającym”**, w imieniu którego działa:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod firmą: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zwanym dalej **„Wykonawcą ”**

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie Art. 275 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.), nr spr. DZP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji do wykonania świadczenie usług w zakresie Konserwacji węzłów cieplnych i kotłowni w budynkach pozostających w zasobie Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi zgodnie z załączonym wykazem adresowym.
3. Usługi będą wykonywane zgodnie z OPZ.
4. Wykaz budynków objętych umową określa załącznik nr 3 i załącznik nr 4.
5. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami branżowymi.
6. Strony zgodnie ustalają, że w zakresie przedmiotu umowy Wykonawca będzie wykonywał następujące czynności w ramach wynagrodzenia określanego w §4 pkt. 1 umowy:

a) Zapewnienie całodobowej gotowości do usuwania przyczyn zakłóceń w pracy węzłów i kotłowni dla utrzymania ciągłości dostawy ciepła do odbiorców;

b) W przypadku wystąpienia zakłóceń dostawy ciepła, podjęcie czynności prowadzących do przywrócenia dostawy ciepła w terminie nie dłuższym niż 4 godziny od momentu uzyskania informacji o zaistnieniu zakłóceń;

c) W przypadku stwierdzenia wystąpienia zakłóceń dostawy ciepła do węzła lub gazu do kotłowni, dokonanie zgłoszenia i współpraca ze służbami dostawcy gazu lub ciepła w usunięciu zakłóceń z powiadomieniem Zamawiającego;

d) Sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu szczegółowych raportów z interwencji awaryjnych prowadzonych w sytuacjach określonych w punkcie b i c, z opisem zastanej sytuacji oraz wniosków co do przyczyn zakłócenia i działań zaradczych (załącznik nr 7 i załącznik nr 8);

e) Prowadzenie bieżącego dozoru nad eksploatacją oraz wykonywanie bieżącej konserwacji urządzeń węzłów i kotłowni w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie paliw i energii;

W szczególności dotyczy to następujących czynności:

- kontrolowania szczelności instalacji grzewczych w obrębie pomieszczenia ze źródłem ciepła,

- kontroli pracy kotłów gazowych lub węzłów cieplnych,

- konserwacji i kontrolowania prawidłowości działania układów automatycznej regulacji, w tym elektronicznych regulatorów urządzeń i czujników (których właścicielem jest Zamawiający),

- kontrolowanie i korygowanie nastaw regulatorów urządzeń (których właścicielem jest Zamawiający) w zależności od potrzeb, dla zapewnienia optymalnej sprawności pracy instalacji,

- utrzymania pomieszczenia w czystości i w należytym porządku itp.,

- wykrywania wad, usterek oraz innych niesprawności urządzeń i ich zgłaszanie Zamawiającemu, - wykrywania wszelkich innych nieprawidłowości zagrażających stabilnemu funkcjonowaniu węzłów i ich zgłaszanie Zamawiającemu.

f) Potwierdzaniem, co miesiąc prawidłowej pracy, dokumentowaniem parametrów eksploatacyjnych, określania bieżącego stanu technicznego urządzeń, prowadzonych napraw i konserwacji urządzeń oraz wykonanych czynności kontrolnych zgodnie z wymaganymi terminami (załącznik nr 2).

g) Przygotowanie urządzeń ciśnieniowych do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

h) Wymianę części zużywających się (m. in. filtry, dysze, elektrody zapłonowe, czujniki).

i) Kontrola i zapewnienie sprawności działania instalacji nawiewnej i wywiewnej, współpraca z podmiotami dokonującymi okresowych przeglądów zgodnie przepisami Ustawy Prawo Budowlane.

j) Utrzymywanie na bieżąco kontaktu z dostawcą czynnika grzewczego w celu zapewnienia odpowiednich parametrów dostawy i odbioru mediów.

k) Wykonywanie bieżącego dozoru i konserwacji instalacji w celu zapewnienia utrzymania warunków komfortu cieplnego, w szczególności:

- sprawdzania szczelności instalacji,

- konserwacji i kontrolowania prawidłowości działania układów automatycznej regulacji różnicy ciśnień i pozostałej armatury na instalacji,

- sprawdzanie ciśnienia i stanu wody w instalacji i odpowietrzanie instalacji oraz uzupełnianie  
w przypadku wystąpienia ubytków wody w obiegu grzewczym,

- usuwanie nieszczelności armatury i instalacji,

- wymiany uszczelek przy armaturze,

- czyszczenia filtrów,

- wykonywanie oględzin stanu izolacji i jej naprawa,

- uzupełnianie ubytków malowania rurociągów, armatury, urządzeń itp.

- wykrywanie i usuwanie innych usterek i nieprawidłowości w pracy instalacji,

- zgłaszanie Zamawiającemu i Administratorowi budynku wystąpienia awarii lub stwierdzenia wad lub usterek instalacji.

- ustawianie i korygowanie krzywych grzania tak by zapewnić wymagany komfort cieplny dla odbiorców, mając na uwadze minimalizowanie kosztów wytwarzania ciepła,

- konserwacji i kontroli pracy armatury,

- konserwacji silników i siłowników elektrycznych,

- kontroli pracy i konserwacji pomp,

- kontroli i konserwacji układu przygotowania c.w.u.,

- sprawdzanie ciśnienia i stanu wody w instalacji i odpowietrzanie instalacji oraz uzupełnianie  
w przypadku wystąpienia ubytków wody w obiegu grzewczym,

- kontroli i konserwacji naczyń ciśnieniowych,

- konserwacji oraz kontroli sprawności działania zaworów bezpieczeństwa i innych urządzeń zabezpieczających do ich wymiany włącznie w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego funkcjonowania,

- dokonywanie odczytów wskazań i kontrola prawidłowości działania przyrządów pomiarowych,

- kontrola i konserwacja obwodów elektrycznych w węzłach i kotłowniach,

- uzupełniania szczeliwa w armaturze,

- wymiany uszczelek przy armaturze (których właścicielem jest Zamawiający),

- czyszczenia filtrów i filtroodmulników (których właścicielem jest Zamawiający),

- wykonywanie oględzin stanu izolacji i jej naprawa,

- uzupełnianie ubytków malowania rurociągów, armatury, urządzeń itp.

- wykonywanie drobnych prac w pomieszczeniach węzłów i kotłowni w zakresie uzupełniania ubytków w malaturze, likwidacji śladów korozji, wymiany żarówek,

1. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o konieczności rozszerzenia prac, które nie zostały uwzględnione w katalogu powyżej.
2. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować roboty objęte zleceniem w terminie w nim określonym. W przypadku niewskazania terminu wykonania w treści zlecenia wykonanie robót nastąpi niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 7 dni.
3. Strony ustalają następujące warunki realizacji przedmiotu umowy:

a) Czynności konserwacyjno-dozorowe należy realizować w sposób zapewniający bezpieczeństwo obsługi zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 28.05.1996r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz. U. z 1996 r., Nr 62 poz. 287), Rozporządzenia Ministra Energii z dnia 28.08.2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. 2021 poz. 1210) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.).

b) Konserwacja i dozór musi przebiegać w sposób zapewniający bezpieczeństwo otoczenia z zachowaniem wymagań ochrony środowiska oraz wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzeganiem przepisów p. poż.

c) Do wykonywania czynności w ramach dozoru i konserwacji kotłowni i węzłów upoważnione będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. 2022 poz. 1392).

d) Częstotliwość wykonywania przeglądów i konserwacji węzłów będzie nie mniejsza niż raz na miesiąc, przez cały okres trwania umowy.

e) Każdorazowy pobyt Wykonawcy w obiekcie musi być potwierdzony wraz z zapisem parametrów pracy obiektu (załącznik nr 2).

f) Po każdym miesiącu obsługi serwisowej zostanie sporządzona przez Wykonawcę notatka służbowa, w której określona zostanie sprawność działania urządzeń. Wzór notatki - protokołu wykonania usługi stanowi załącznik nr 2 do umowy.

g) Notatka, o której mowa w pkt. f) będzie stanowiła załącznik do wystawionej przez Wykonawcę faktury.

h) Koszty materiałów zużytych do prac konserwacyjnych (smary, pasty, uszczelki, farby, żarówki itp.) ponosi Wykonawca.

i) Wszystkie materiały użyte do wykonania prac konserwacyjnych powinny spełniać warunki określone w odpowiednich normach przedmiotowych i posiadać odpowiedni certyfikat lub aprobatę techniczną zgodnie z Ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.

1. Do zlecania usunięcia awarii i zdarzeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia wyznacza się czynny całodobowo numer telefonu komórkowego:

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

1. Wykonawcy zobowiązani są stosować się do wszelkich poleceń pracowników Zamawiającego związanych z jakością i ilością robót objętych przedmiotem zlecenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić właściwemu Miejskiemu Administratorowi Nieruchomości wykonanie robót do odbioru w ciągu 2 dni od ich wykonania, pod rygorem nieuznania wykonania zlecenia w terminie.
3. Miejski Administrator Nieruchomości (MAN) potwierdza wykonanie zleconych prac.
4. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację umowy są:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adres poczty elektronicznej: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

18. Po stronie Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację umowy są pracownicy Wydziału UTO

19. Wykonawca zapewnia niezbędny dozór oraz właściwą organizację i koordynację robót.

**§ 2 Termin obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta **na czas określony do dnia 31 grudnia 2024 r.**

**§ 3 Obowiązki Wykonawcy**

1. Zapewnienie na własny koszt materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
2. Wykonywanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa przez osoby uprawnione i pod ich nadzorem.
3. Wykonywanie robót zgodnie z warunkami BHP i PPOŻ.
4. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne atesty zgodnie z Polskimi Normami oraz dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
5. Koszty związane z zużyciem wody i energii elektrycznej ponosi Wykonawca.
6. Zabezpieczenie terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności.
7. Terminowe wykonywanie robót.
8. Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu po wykonanych pracach.
9. 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.
10. Natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót.
11. W uzgodnieniu z Administratorem budynku oraz pracownikiem Wydziału UTO powiadomienie mieszkańców budynku o planowanych włączeniach mediów, czasu trwania wyłączenia poprzez wywieszenie w budynkach zawiadomienia. Zawiadomienie powinno 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 powinny 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;
12. Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu lub istotnym zagrożeniu terminowego wykonania zlecenia z podaniem powodów opóźnienia lub zagrożenia.
13. Nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót.
14. Wykonawca jest zobowiązany posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na czas wykonywania robót. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarancyjną nie niższą niż 100.000 zł. 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 obejmującą Podwykonawców.
15. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót.
16. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
17. Wykonawca wystawia faktury za wykonane zlecenia najpóźniej do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym potwierdzono wykonanie zleconych prac.

**§ 4 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Szacunkowa wartość wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy wraz z należnym podatkiem Vat wynosi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł brutto, słownie zł: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, w tym:
2. za obsługę węzła cieplnego – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł brutto za sztukę
3. za obsługę kotłowni – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł brutto za sztukę
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.
5. Zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia może nastąpić po skorzystania przez Zamawiającego  
   z prawa opcji określonego w § 10 umowy.
6. Rozliczanie wykonywanych prac następować będzie w cyklach co miesiąc (do ostatniego dnia roboczego w miesiącu).
7. Wykonawca wystawia odrębne faktury za realizację każdego zlecenia wykonanego na nieruchomości prywatnej, współwłasnej albo należącej do Skarbu Państwa.
8. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
9. 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.

8. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.

9. 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>

10. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.

11. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług:

a) brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane Nabywcy:

- w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,

- jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,

- w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232

b) brokera PEFexpert, wpisując dane Nabywcy:

- w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,

- jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,

- w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232

W obu w/w przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl). Dokumenty księgowe mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożenie w punkcie kancelaryjnym ZLM) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: faktury@zlm.lodz.pl. Niedopuszczalne jest przesyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.
2. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
5. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

**§ 5 Kary umowne**

* 1. Wykonawca ma prawo naliczyć zamawiającemu odsetki ustawowe w przypadku zwłoki w zapłacie przedstawionych faktur.
  2. Zamawiający ma prawo naliczyć wykonawcy kary umowne:
     1. za zwłokę w wykonaniu każdego zlecenia/przeglądu – w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
     2. za zwłokę w przystąpieniu do wykonania zlecenia w terminie określonym § 1 ust. 6 lit. a - w wysokości 100 zł wynagrodzenia za każdą godzinę zwłoki.
     3. za zwłokę w przystąpieniu do wykonania zlecenia w terminie określonym § 1 ust. 6 lit. b i c - w wysokości 100 zł wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
     4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, rękojmi – w wysokości 100 zł wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad,
     5. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto przypadającego na ukaranego Wykonawcę określonego § 4 ust. 1 lit. c
     6. w przypadku naruszenia § 11 ust. 6 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1000 zł za każde naruszenie,
     7. w przypadku naruszenia § 11 ust. 8 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1000 zł za każde naruszenie,
     8. W przypadku braku możliwości przekazania zlecenia usunięcia awarii, o którym mowa w § 1 ust. 5 lit. a z powodu nieodbierania przez Wykonawcę telefonu komórkowego w wysokości 1000 zł za każde takie zdarzenie. Naliczenie powyższej kary może nastąpić w sytuacji nieprzystąpienia do realizacji zlecenia w terminie 60 minut od chwili wysłania przez Zamawiającego za pośrednictwem wiadomości sms zlecenia usunięcia awarii poprzedzonej minimum trzykrotną próbą nawiązania połączenia telefonicznego z Wykonawcą na nr telefonu wskazany w § 1 ust. 10,
     9. za naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ, w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie,
     10. za naruszenie § 11 ust 3 – 1000 zł za każde naruszenie,
     11. 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 2 000 zł za każdy taki przypadek,
     12. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 000 zł za każdy taki przypadek, za każdą nie przedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
     13. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie w wysokości 2 000 zł za każdy taki przypadek; za każde naruszenie oddzielnie,
     14. 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,
     15. za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do realizacji zleconych prac objętych prawem opcji w wysokości 10 % wynagrodzenia danego Wykonawcy określonego § 4 ust. 1 lit. c.
     16. za brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w wysokości 1000,00 złotych za każdy przypadek
  3. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar dla danego Wykonawcy nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 lit. c.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  5. 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.
  6. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający ma prawo, bez odrębnego oświadczenia, kompensować naliczone zgodnie z ust 5 i wymagalne kary umowne z kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych w ramach niniejszej umowy prac. Kompensaty dokonuje Główny Księgowy,

**§ 6 Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na roboty wykonane w ramach umowy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego odbioru zlecenia.
3. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin na ich usunięcie.
4. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W razie nieusunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający powierzy ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody sądu, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi.
6. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie Cywilnym.
7. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji.

**§ 7 Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu niewykonywania   
lub nienależytego wykonywania umowy**

1. W przypadku przyjęcia zgłoszenia o awarii i zaniechania przez Wykonawcę wykonania zlecenia w terminie określonym w § 1 ust. 6 lit. a), Zamawiający może zlecić usunięcie awarii osobie trzeciej oraz obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami wykonawstwa zastępczego, co nie uchyla prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres zwłoki od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
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 dodatkowy termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie robót innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody sądu, co nie uchyla prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres zwłoki od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
3. Jeżeli roboty, będące przedmiotem umowy, wykonane zostaną wadliwie zamawiający może żądać usunięcia wad na koszt własny Wykonawcy, wyznaczając w tym celu Wykonawcy dodatkowy termin.
4. W przypadku bezprawnego (bez uzyskania wymaganych zgód) zajęcia chodnika lub pasa jezdni w celu realizacji zleconych prac Wykonawca ponosi za swoje działania pełną odpowiedzialność m.in. finansową

**§ 8 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym może odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli:
   1. Wykonawca mimo wezwania przesłanego w formie dokumentowej nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi.
   2. Wykonawca zaniechał realizacji zleceń bez uzasadnionej przyczyny.
   3. Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego nie przedstawi aktualnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej lub umowy obejmującej swoim zakresem Podwykonawcę.
   4. Wykonawca przekroczy terminy, o których mowa w § 1 ust. 6 lit. b i lit. c - o 5 dni.
   5. Wykonawca przekroczy termin, o którym mowa w § 1 ust. 6 lit. a - o 5 godzin.
   6. Wykonawca przerywa roboty objęte umową na którejkolwiek nieruchomości, przez okres dłuższy niż 3 dni.
   7. Wykonawca trzykrotnie przekroczy termin realizacji zamówienia określony w jednorazowych zleceniach na którąkolwiek nieruchomości.
   8. Wykonawca zostanie ukarany 3-krotnie jedną z kar umownych.
2. Odstąpienie musi nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej, w terminie 14 dni od wystąpienia zdarzenia, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, strony w ciągu 5 dni od daty odstąpienia, wypowiedzenia są zobowiązane sporządzić szczegółowy protokół robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia. W przypadku braku możliwości uzgodnienia treści protokołu, sporządzą go samodzielnie Zamawiający.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy ma skutek na przyszłość

**§ 9 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. zmian powszechnie obowiązujących przepisów,
     3. zmiany wynagrodzenia związanej ze zmianą ustawowej stawki podatku VAT,
     4. zgodnie z postanowieniami Art. 455 PZP,
     5. zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego,
     6. w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji - przedłużenie terminu obowiązywania umowy lub zwiększenie wartości przedmiotu zamówienia,

2. Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu obowiązywania umowy wskutek okoliczności, których nie dało się przewidzieć przed zawarciem umowy, w szczególności:

* + 1. w przypadku przedłużenia procedury postępowania dotyczącego udzielenia nowego zamówienia publicznego na roboty tożsame z przedmiotem niniejszej umowy m.in. w wyniku wszczęcia postępowania odwoławczego przed KIO,
    2. niewykorzystania kwoty umowy określonej w § 4 ust. 1 w terminie obowiązywania umowy.

3. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany umowy:

1) zmiana wykazu nieruchomości, przy czym:

a) skreślenie z wykazu nieruchomości może nastąpić w przypadku:

1. przekazania zarządu nieruchomością innemu podmiotowi,
2. zmiany stanu prawnego nieruchomości,
3. w innych przypadkach, których nie udało się przewidzieć przed podpisaniem umowy.

b) dopisanie do wykazu nieruchomości może nastąpić w przypadku:

1. przejęcia w zarząd nieruchomości,
2. zmiany stanu prawnego nieruchomości,
3. innych przypadkach, których nie udało się przewidzieć przed podpisaniem umowy.
   1. zlecenie robót związanych z przedmiotem zamówienia na nieruchomościach nieobjętych wykazem, jeżeli wynika to z potrzeb Zamawiającego.
   2. w zakresie wysokości kwot przewidzianych na realizację umowy dla nieruchomości gminnych oraz dla nieruchomości prywatnych, współwłasnych i Skarbu Państwa pod warunkiem pozostawienia ogólnej wartość wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy określonej w § 4 ust 1 w niezmienionej wysokości.

4. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 3 wymaga jedynie niezwłocznego zawiadomienia w formie dokumentowej drugiej strony przez osobę odpowiedzialną za realizację umowy wskazaną w § 1 ust. 16 umowy za pośrednictwem poczty elektronicznej.

**§ 10 Prawo opcji**

* 1. W ramach przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na: zwiększeniu wartości umowy w sytuacji wyczerpania się kwoty umowy określonej w § 4 ust. 1 lub wydłużenia terminu obowiązywania umowy na okres nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy ramowej gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.
  2. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w terminie obowiązywania umowy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  3. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 50% wartości zamówienia plus należny podatek VAT.
  4. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać lub 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. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

**§ 11 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 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. 2023 poz. 1465 ze zm.) wykonujących czynności związane z wykonywaniem zamówienia. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących roboty: budowlano-instalacyjne, naprawy główne, naprawy bieżące i konserwacje w branży instalacyjnej. Wymóg nie dotyczy osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić Kierownikowi UTO wykaz osób wraz z oświadczeniem, że powyższe osoby są zatrudnione na umowę o pracę.
3. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z pracownikiem wykonującym prace wskazane w wykazie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę innej osoby posiadającej kwalifikacje odpowiadające warunkom zamówienia oraz zawiadomienia Zamawiającego o zmianie pracownika w terminie 7 dni roboczych.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu w szczególności:
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 prace na budowie będzie wykonywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez pracownika Zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w § 5 umowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez pracownika lub przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

**§ 12 Podwykonawstwo**

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

**§ 13 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 Umowyw 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 ow 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.
6. 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.
7. 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.

**§ 14 Postanowienia końcowe**

* 1. W sprawach nieuregulowanych 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:

Załącznik nr 1: formularz ofertowy

Załącznik nr 2: protokół wykonania usługi

Załącznik nr 3: wykaz budynków Gmina i Skarb Państwa

Załącznik nr 4: zlecenie

Załącznik nr 5: protokół z usunięcia/zabezpieczenia awarii

Załącznik nr 6: protokół konieczności wykonania robót konserwacyjnych

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY**

*ZAŁĄCZNIK nr 2*

|  |  |
| --- | --- |
| Zarząd Lokali Miejskich  al. T. Kościuszki 47 90-514 ŁÓDŹ NIP: 7252122232 | Łódź, dnia ………………………   Wykonawca: |

**PROTOKÓŁ WYKONANIA USŁUGI (jednostronny)**

na podstawie umowy nr……………/ zlecenia nr ………………….

**Zlecający:**

Zarząd Lokali Miejskich

al. T. Kościuszki 47

90-514 ŁÓDŹ

NIP: 7252122232

**Obiekt:**

(adres)

**Typ obiektu:**

(węzeł jednofunkcyjny, węzeł dwufunkcyjny, inne)

**Zakres wykonywanych czynności w okresie od** …………………… **do** ………………………

|  |  |
| --- | --- |
|  Kontrola i konserwacja automatyki pogodowej   Kontrola i konserwacja urządzeń zabezpieczających   Kontrola i sprawdzenie szczelności wymienników   Czyszczenie filtrów   Kontrola połączeń instalacji elektrycznej   Sprawdzenie szczelności instalacji   Kontrola i konserwacja pomp   Sprawdzenie układu przygotowania c.w.u.   Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej |  kontrola pracy palnika gazowego   kontrola czujników gazu   Sprawdzenie ciśnienia naczynia przeponowego   Sprawdzenie siłowników i zaworów   Sprawdzenie wentylacji   Kontrola zabezpieczeń elektrycznych   Sprawdzenie rozdzielnicy elektrycznej   Ogólny ład i porządek w pomieszczeniu węzła   ………………………………………………… |

Uwagi:

Temperatura zasilania wys.

Temperatura powrotu wys.

Przepływ l/godz.

Temperatura zasilania nis.

Temperatura powrotu nis.

Ciśnienie nis.

Inne uwagi:

Podpis:

(wykonawca / serwisant) (przedstawiciel zarządcy obiektu)

*ZAŁĄCZNIK nr 4*

|  |  |
| --- | --- |
| Zarząd Lokali Miejskich  al. T. Kościuszki 47 90-514 ŁÓDŹ NIP: 7252122232 | Data zlecenia: ………………………   Wykonawca:  ………………..……………………………………............................. .....................................……………………………………  NIP: 728-025-09-76 |

Zlecenie pracy nr ……………………….. z dnia …………………

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Zasób | Opis | | | Termin przystąpienia do prac | Termin zakończenia prac |
| ul. …………..……………… |  | | |  |  |
| Opis robót | | | | | |
|  | | | | | |
| Wykonawca | | Potwierdzenie wykonania robót data/podpis | Uwagi | | |
|  | |  |  | | |

Na podstawie zgłoszenia: Nr ……………………

Opis:

Przewidywany koszt brutto: …………. zł

Uwagi:

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
| ................................................. | .................................................. |
| podpis wystawiającego zlecenie | podpis potwierdzający wykonanie zlecenia - MAN |

|  |  |
| --- | --- |
| ................................................. | ........................ |
| podpis wykonawcy zlecenia | Podpis Kierownika/Koordynatora RON |

*ZAŁĄCZNIK nr 5*

|  |  |
| --- | --- |
| Zarząd Lokali Miejskich  al. T. Kościuszki 47 90-514 ŁÓDŹ NIP: 7252122232 | Łódź, dnia ………………………   Wykonawca: |

**PROTOKÓŁ Z USUNIĘCIA/ZABEZPIECZENIA AWARII**

Umowa Nr ………….. na świadczenie usług w zakresie pogotowia technicznego i naprawczo-konserwacyjnych z dnia ……………….

**Sporządzony w dniu …………. 20……r.**

**I. ADRES, DATA ZDARZENIA, OPIS SYTUACJI, ZAKRES PRAC ZABEZPIECZAJĄCYCH:**

II. USTALENIE WSTĘPNE KOSZTÓW INTERWENCJI:

1. Wartość robót do kwoty brutto PLN zł

Słownie: do PLN zł

Wynagrodzenie za wykonanie prac zostanie rozliczone zostaną zweryfikowanym przez przedstawiciela Zamawiającego kosztorysem powykonawczym.

**Niniejszy protokół, z uwagi na tryb awaryjny stanowi potwierdzenie zlecenia robót.**

Zgłaszający: …………………………………

(Zarządca/Administrator)

Przedstawiam do akceptacji

Kierownik/Koordynator Wydziału

Utrzymania Technicznego Obiektów (UTO)

…………………………………………

*ZAŁĄCZNIK nr 6*

|  |  |
| --- | --- |
| Zarząd Lokali Miejskich  al. T. Kościuszki 47 90-514 ŁÓDŹ NIP: 7252122232 | Łódź, dnia ………………………   Wykonawca: |

**PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI WYKONANIA ROBÓT KONSERWACYJNYCH**

Umowa Nr ………….. na świadczenie usług w zakresie pogotowia technicznego i naprawczo-konserwacyjnych z dnia ……………….

**Sporządzony w dniu …………. 20……r.**

* + - 1. **ADRES:**
  1. PRZEDMIOT, ZAKRES I UZASADNIENIE WYKONANIA ROBÓT:

* 1. WARTOŚĆ ROBÓT BRUTTO WG KOSZTORYSU OFERTOWEGO WYKONAWCY

WYNOSI PLN zł

Słownie: PLN zł

* 1. TERMIN WYKONANIA ROBÓT DO DNIA

Załączniki:

* + - 1. Kosztorys ofertowy\*,
      2. Zlecenie

Zgłaszający: …………………………………

(Zarządca/Administrator)

Przedstawiam do akceptacji

Kierownik/Koordynator Wydziału

Utrzymania Technicznego Obiektów (UTO)

…………………………………………

(\*niepotrzebne skreślić)