**UMOWA nr 191/2021 - projekt**

zawarta w dniu **………….. 2021** r., pomiędzy: Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 725-00-28-902, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, w imieniu którego działa:

**…………………………… – ………………………………….**

zwanym dalej **„Zamawiającym”**

a

**………………………………………………………………….**

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

* 1. Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o wartości poniżej 130 000 zł, nr sprawy **DZP.26.1.191.2021.**
  2. **Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu tarasu nad lokalem mieszkalnym nr 34 we frontowym budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 67. Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót (kosztorys nakładczy) stanowiący załącznik do Ogłoszenia. Roboty należy wykonać zgodnie ze STWiOR.**
  3. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć energię elektryczną niezbędną do prowadzenia prac we własnym zakresie i na własny koszt.

**§ 2 TERMINY**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
   1. Rozpoczęcie robót ustala się **w terminie do 5 dni roboczych po dniu zawarcia umowy.**
   2. Zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru nastąpi w terminie **do 30 dni od dnia zawarcia umowy.**

**§ 3 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1. Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy **w terminie do 5 dni roboczych po dniu zawarcia umowy.**
   2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
   3. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 8.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
   1. Protokolarne przejęcie placu budowy **w terminie do 5 dni roboczych po dniu zawarcia umowy.**
   2. Zabezpieczenie terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności.
   3. Terminowe wykonywanie robót.
   4. Wykonywanie robót zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa.
   5. Zapewnienie dozoru technicznego nad realizowanym zadaniem.
   6. Dostarczenie materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
   7. Wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy w okresie realizacji robót.
   8. Zgłoszenie obiektu do odbioru w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
   9. Wydanie Zamawiającemu wszystkich instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń wbudowanych, dokumentacji powykonawczej, atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń oraz protokołów pomiarów skuteczności i sprawności technicznej urządzeń i instalacji.
   10. Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z §8.
   11. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na czas wykonywania robót. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarancyjną nie niższą niż 10 tyś. zł.
   12. Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy.
   13. Zakupienie i dostarczenie materiałów niezbędnych do wykonania robót.
   14. Wykonywanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami BHP i P.POŻ.
   15. Nie naruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót.
   16. Niezwłoczne usunięcie ewentualnych usterek powstałych przy wykonywaniu robót.
   17. Powiadomienie lokatorów poprzez wywieszenie ogłoszenia lub osobiście o rozpoczęciu i zakończeniu robót. Ogłoszenie winno wskazywać firmę, numer telefonu oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót.

**§ 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

Wykonawca od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do chwili oddania obiektu ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

**§ 5 WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe ogółem netto w kwocie: **………….. zł (słownie: ………………………… zł 00/100).**
2. Do powyższego wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT 8%.
3. **Ogółem wartość brutto wynagrodzenia (z podatkiem VAT) wynosi: …………………. zł (słownie: ……………………………………. zł 00/100).**
4. 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 przyjętymi cenami jednostkowymi oraz narzutami określonymi w ofercie. Zamawiający dopuści zmianę wynagrodzenia w szczególnym przypadku o którym mowa w ust. 5.
5. Prace nie ujęte w przedmiarze robót, których Zamawiający nie przewidział, a których konieczność wykonania wystąpi podczas realizacji zamówienia, po uzyskaniu pisemnej zgody inspektora nadzoru i sporządzeniu protokołu konieczności, który będzie załącznikiem do sporządzonego aneksu, będą rozliczane w następujący sposób:
   1. koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez stawkę roboczogodziny podaną w ofercie zł netto, do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie podane w ofercie a następnie zysk z oferty.
   2. koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez najniższe ceny materiałów bez kosztów zakupu wynikające z tabeli w publikacji kwartalnej wydawnictwa SEKOCENBUD zgodnie z wartościami obowiązującymi w bieżącym kwartale danego roku kalendarzowego i pomnożony przez koszt zakupu w wysokości określonej w ofercie (%). Materiały nie ujęte w w/w wydawnictwie „SEKOCENBUD” rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego rachunków zakupu, do których zostaną doliczone koszty zakupu w wysokości określonej w ofercie (%).
   3. 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 w bieżącym kwartale danego roku kalendarzowego. Do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie, a następnie zysk - wskazane w ofercie. Przy pracach szczególnych Wykonawca uzgadnia wcześniej z inwestorem rodzaj jednostki sprzętowej i sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę, do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni, a następnie zysk - wskazane w ofercie.
6. Wykonawca wystawia faktury na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
7. **Wykonawca wystawia fakturę na następujące dane:**

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

**Odbiorca faktury: Zarząd Lokali Miejskich; al. T. Kościuszki 47; 90-514 Łódź.**

1. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
2. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronnie internetowej <https://efaktura.gov.pl>
3. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
4. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług:
   1. brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:

* 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.

**§ 6 PŁATNOŚCI**

1. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie zatwierdzony przez osobę odpowiedzialną za realizację robót kosztorys powykonawczy oraz protokół końcowego odbioru robót.
2. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wraz z wymaganymi załącznikami.
3. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 7 NADZÓR**

1. Po stronie Zamawiającego osobą odpowiedzialną za realizację robót stanowiących przedmiot umowy będzie wyznaczony pracownik Zamawiającego Pan ………………, tel. ……………… .
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji pracownika zamawiającego, dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest Pan …………………….. posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji   
   w budownictwie, w tym kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi oraz posiadający aktualny wpis o przynależności do Izby Inżynierów.

**§ 8 ODBIORY**

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy to:
   1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Wykonawca będzie powiadamiać osobę odpowiedzialną za realizację robót o gotowości do odbioru robót pisemnie.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o wykonaniu robót i gotowości do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru, w szczególności:
   1. ~~Oryginał oświadczenia kierownika budowy celem przedłożenia do PINB:~~

* ~~o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i Decyzją PINB oraz przepisami;~~
* ~~o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także-w razie potrzeby korzystania-ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;~~
* ~~o zmianach dokonanych w toku wykonywania robót, potwierdzone przez projektanta   
  i  inspektora nadzoru inwestorskiego.~~
  1. atesty na materiały itp.
  2. dokument potwierdzającym przekazanie odpadów do utylizacji.

1. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę.
2. Datę odbioru końcowego będzie stanowił dzień podpisania protokołu niewadliwego odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia wad i usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, przed podpisaniem protokołu odbioru.

**§ 9 KARY UMOWNE**

1. Zamawiający ma prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki.
   2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wys. 0,3% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usuniecie poszczególnych wad,
   3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto ogółem.
2. Łączna wysokość kary, o której mowa w ust. 1 lit. b) nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia netto.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. a) i lit. c) podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia ogółem netto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Zamawiający jest upoważniony do potrącania należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU NIEWYKONYWANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONYWANIA UMOWY

1. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem robót będących przedmiotem 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 robót określonym w umowie.
2. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty będące przedmiotem umowy w sposób wadliwy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania robót, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie robót innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez zgody Sądu.
3. Jeżeli roboty będące przedmiotem umowy wykonane zostaną wadliwie, Zamawiający może żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy dodatkowy termin.

**§ 11 GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową.
2. Okres gwarancji na wykonane roboty ustala się na: **36 miesięcy,** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
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.
6. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.

**§ 12 DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umownych w stosunku do treści oferty w następujących okolicznościach:
   1. zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
   2. zmiany wynagrodzenia brutto związanej ze zmianą ustawowej stawki podatku VAT,
2. Zamawiający, oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego, może odstąpić od umowy lub części umowy także w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy lub jej części może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Poza przypadkami określonymi w paragrafach poprzedzających Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:
   1. wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych spowodowanych okolicznościami, których Zamawiający nie przewidział - Wykonawca w tym przypadku zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego w ciągu 7 dni o zaistniałej okoliczności a osoba po stronie Zamawiającego odpowiedzialna za realizację robót sporządzić stosowny protokół konieczności podpisany przez obydwie strony;
   2. wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych  uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych dla danej technologii, ciągłych opadów deszczu lub śniegu, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
   3. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy;
   4. przedłużających się procedur administracyjnych mających wpływ na termin realizacji przedmiotowego zamówienia;
   5. odmowy z przyczyn niezależnych od stron umowy wydania przez uprawnione organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień;
   6. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi;
   7. gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy;
   8. zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
   9. wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji.
4. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:
   1. powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
   2. aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny, zmiana nie może spowodować podwyższenia cen wynikających z oferty, na podstawie której był dokonany wybór Wykonawcy,
   3. zmniejszenia zakresu prac lub rozszerzenie przedmiotu zamówienia o prace nie ujęte w przedmiarze robót, które będą rozliczane zgodnie z zapisami umowy. W takich sytuacjach dopuszcza się zmianę terminu realizacji zamówienia oraz wynagrodzenia.
   4. zmiany ilości jakichkolwiek elementów prac objętych umową (dotyczy ilości obmiarowych przewidujących wynagrodzenie kosztorysowe). W takich sytuacjach dopuszcza się zmianę terminu realizacji zamówienia oraz wynagrodzenia.
5. W przypadku wystąpienia którejkolwiek okoliczności wymienionych w ust. 3 i 4, termin realizacji robót może ulec odpowiednio przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.

**§ 13 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 do umowy:**

* kosztorys ofertowy;
* STWiOR;
* informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców / CEiDG

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**