**UMOWA RAMOWA nr …………/2024 (Projekt)**

zawarta w dniu ……………**2024r**. 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 1”,**

**a**

……………………………..……………………………… NIP: ………………….………………. Regon: …………………..reprezentowanym przez:………………………………zwanym dalej **„Wykonawcą 2”,**

**a**

……………………………..……………………………… NIP: ………………….………………. Regon: …………………..reprezentowanym przez:………………………………zwanym dalej **„Wykonawcą 3”,**

została zawarta umowa o następującej treści.

Wykonawca 1, Wykonawca 2 i Wykonawca 3 zwani dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie art. 311 ust. 1 pkt 2) w związku z art. 275 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) nr spr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **…………………………………..** Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania

**sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej ( „Świadectwo”) dla łącznie nie mniej niż 600 lokali mieszkalnych/użytkowych, maksymalnie dla 1150 lokali oraz dla nie mniej niż 120 budynków, maksymalnie dla 244 budynków, zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich, wskazanych przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy.**

1. Lokale, dla których ma zostać sporządzone Świadectwo będą wskazywane przez Zamawiającego w zleceniach przekazywanych w formie papierowej lub wysłanych drogą elektroniczną na podany przez Wykonawcę adres email ---

Wykonawca 1 …………………………..

Wykonawca 2 …………………………..

Wykonawca 3 …………………………..

1. W zleceniu wskazywany będzie adres lokalu bądź budynku i termin wykonania zlecenia.
2. Termin wykonania zlecenia biegnie od dnia odbioru przez Wykonawcę od Zamawiającego dokumentacji niezbędnej do jego realizacji. Wykonawca obowiązany jest do jej odbioru w terminie 3 dni od przekazania zlecenia , pod rygorem uznania że dokumentacja została skutecznie dostarczona .
3. Świadectwo charakterystyki energetycznej wykonane dla każdego lokalu bądź budynku będzie 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. Każde świadectwo zawierać będzie wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, w tym:
5. część tytułową,
6. charakterystykę techniczno – użytkową,
7. charakterystykę energetyczną lokalu,
8. ocenę charakterystyki energetycznej,
9. uwagi na temat ewentualnego zredukowania zapotrzebowania na energię,
10. zapis prawny na podstawie którego sporządzono świadectwo.
11. Świadectwo należy dostarczyć w wersji elektronicznej, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres mail: …………………………………………….,
12. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania prac wskazanych w niniejszej umowie.
13. Umowa zostaje zawarta na czas określony do 31 grudnia 2024 r.

**§ 2**

1. Świadectwa charakterystyki energetycznej, należy wykonać zgodnie z:

* 1. Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).
	2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015r. poz. 376 z późn. zm.).
	3. Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 kwietnia2015r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 607).
	4. Ustawą z dnia 07 lipca1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.)
	5. Wszelkimi innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, Warunkami Technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

**§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. sporządzenia Świadectw zgodnie z zamówieniem Zamawiającego, złożoną ofertą oraz wszelkimi obowiązującymi normami i przepisami prawa w tej dziedzinie oraz przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem zdawczo – odbiorczym, składając oświadczenie o prawidłowości i kompletności dokumentacji względem umowy i obowiązujących przepisów prawa oraz że przedmiot umowy jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykaz opracowań w protokole zdawczo – odbiorczym oraz pisemne oświadczenie o kompletności dokumentacji stanowią integralną część umowy.
2. Przeprowadzenia oględzin lokalu bądź budynku,
dla którego jest sporządzane Świadectwo oraz uzgodnienia terminu udostępnienia dodatkowej dokumentacji technicznej dla w/w budynku bądź lokalu mieszkalnego, o ile będzie ona w posiadaniu Zamawiającego.
3. ustalenia grafiku oględzin lokali lub budynków na żądanie Zamawiającego. W przypadku trzykrotnego braku możliwości wykonania wizji lokalnej Wykonawca sporządzi notatkę z adresami i przekaże ją do właściwego RON-u.
4. Przekazania Zamawiającemu niezbędnych opinii, uzgodnień czy innych dokumentów w oryginałach.
5. Wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi projektowania, Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami prawa.
6. Zatrudnienia do wykonania przedmiotu umowy osób mających odpowiednie kwalifikacje i wymagane przez prawo uprawnienia.

7. Udzielania wyjaśnień na zapytania lub uwagi Zamawiającego, w ciągu 3 dni od daty przekazania zapytania/uwag.

8. Usunięcia ewentualnych wszelkich wad i braków w przedmiocie umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**§ 4**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zawiadomienie Wykonawcy o zauważonych wadach lub brakach Świadectw.

2. Zapłatę wynagrodzenia zgodnie z § 7 umowy.

3. Współdziałanie z Wykonawcą w celu wykonania umowy.

4. Odbiór wykonanego zgodnie z umową przedmiotu umowy.

**§ 5**

1. Pojedyncze zlecenie zawierać będzie do 100 lokali oraz odrębnie do 50 budynków, dla których Wykonawca sporządzać będzie świadectwa charakterystyki energetycznej.
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie Zarząd Lokali Miejskich Wydział Nadzoru Właścicielskiego
z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki nr 47.
3. Odbioru przedmiotu umowy dokonuje pracownik Wydziału Nadzoru Właścicielskiego poprzez podpisanie protokołu przekazania dokumentacji.
4. Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy pod względem formalnym. Podpisanie protokołu odbioru nie stanowi potwierdzenia merytorycznej poprawności Inwentaryzacji i nie pozbawia Zamawiającego prawa do zgłaszania zastrzeżeń do dokumentacji.
5. Protokół odbioru przygotowuje Wykonawca.
6. 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 są: Wykonawca 1 …………………………………….

Wykonawca 2 …………………………………….

Wykonawca 3 …………………………………….

**§ 6**

1. Zamawiający udzielać będzie zamówień na podstawie art. 314 ust. 1 pkt 1) PZP - bez przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z poniższymi zasadami.
2. Ilość zlecanych prac poszczególnym Wykonawcom będzie uzależniona od pozycji zajętej w stworzonym przez Zamawiającego rankingu. Pozycja w rankingu zależeć będzie od zaoferowanych przez Wykonawcę cen wykonania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego/użytkowego oraz budynku, według następujących zasad:
3. cena wykonania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu będzie rozpatrywana na podstawie ceny podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym,
4. cena wykonania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej budynku będzie rozpatrywana na podstawie ceny podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym,
5. Zamawiający przyzna najwyższą liczbę punktów ofercie o najniższej cenie opracowania, ofertom następnym zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

 SL min SB min

S = -------------- x 54 + -------------- x 46

 SL bad of SB bad of

gdzie:

S – suma punktów za lokal i budynek,

SL min – najniższa cena opracowania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej

lokalu mieszkalnego/użytkowego z ocenianych ofert (zł),

SL bad of – cena badanej oferty dotyczącej opracowania pojedynczego świadectwa

charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego/użytkowego (zł),

SB min – najniższa cena opracowania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej

budynku z ocenianych ofert (zł),

SB bad of – cena badanej oferty dotyczącej opracowania pojedynczego świadectwa

charakterystyki energetycznej budynku (zł).

1. na czele rankingu usytuowany zostanie Wykonawca, który uzyska najwyższą liczbę punktów. Punkty przyznane każdemu z Wykonawców zostaną podzielone przez sumę punktów przyznanych wszystkim Wykonawcom w celu określenia udziału % każdego z Wykonawców w realizacji całości zamówienia.
2. Iloczyn udziału % w całym zamówieniu i wartości brutto przedmiotu umowy określi maksymalną wartość opracowań zlecanych każdemu Wykonawcy w ciągu trwania umowy ramowej. Udział % dla każdego z Wykonawców obowiązuje również przy skorzystaniu z prawa opcji.
3. Zamawiający udzielać będzie poszczególnych zamówień (zleceń) począwszy od Wykonawcy, który uzyska najwyższą liczbę punktów w rankingu kontynuując, zgodnie z przyznaną punktacją, do Wykonawcy, który uzyskał najniższą liczbę punktów w trybie jeden tydzień jeden Wykonawca i tak naprzemiennie, przy uwzględnieniu przyznanych limitów określonych w projekcie umowy.
4. Po wyczerpaniu limitu przez danego Wykonawcę usługi będą zlecane z zachowaniem dotychczasowej kolejności z wyłączeniem tego Wykonawcy, chyba, że wartość umowy ulegnie zwiększeniu (np. prawo opcji). Od chwili zwiększenia obowiązuje nowy limit na zasadach określonych pierwotnie.

**§ 7**

1. Za opracowanie jednego świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie oferty cenowej Wykonawcy, stanowiącej załącznik do umowy w wysokości: Wykonawca 1 ……………………. **zł netto (słownie: ...……...……………………),………. brutto**

Wykonawca 2 ……………………. **zł netto (słownie: ...……...……………………),…….… brutto**

Wykonawca 3 ……………………. **zł netto (słownie: ...……...……………………),…….… brutto**

1. Za opracowanie jednego świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie oferty cenowej Wykonawcy, stanowiącej załącznik do umowy w wysokości:

Wykonawca 1 ……………………. **zł netto (słownie: ...……...……………………),…….… brutto**

Wykonawca 2 ……………………. **zł netto (słownie: ...……...……………………),…….… brutto**

Wykonawca 3 ……………………. **zł netto (słownie: ...……...……………………),…….… brutto**

1. Szacunkowa wartość wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy wraz z należnym podatkiem VAT na dzień jej zawarcia wynosi: …………………………. zł brutto (słownie: ………………………………….zł 00/100), w tym:

dla poszczególnych Wykonawców:

Wykonawca nr 1: …………. brutto zł

Wykonawca nr 2: ………….. brutto zł

Wykonawca nr 3: …………. brutto zł

1. 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. 3 niniejszego Paragrafu.
2. Zmiana ustalonego w ust. 3 wynagrodzenia może nastąpić po skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji przewidzianego w Umowie. .
3. Rozliczanie wykonywanych prac następować będzie w cyklach miesięcznych.
4. Wykonawca wystawia fakturę na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez pracownika Wydziału WNW. Do faktury załącza zbiorcze zestawienie świadectw charakterystyki energetycznej.
5. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie stanowiące iloczyn liczby faktycznie wykonanych świadectw charakterystyki energetycznej lokalu/budynku i odpowiednich stawek opisanych w ustępach 1 i 2.
6. 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.
7. Zapłata należności będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. 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.
4. 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 faktycznie wykonane prace zostanie ustalona na podstawie protokolarnie stwierdzonego zaawansowania prac.
5. Protokół, o którym w ust. 19 uzgodniony między stronami stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy.

**§ 8**

1. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na wykonane Świadectwa, licząc od dnia podpisania ostatecznego protokołu zdawczo – odbiorczego potwierdzającego zakończenie całej umowy.
3. W razie ujawnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad we wszelkiej dokumentacji, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad (poprawienia dokumentacji) lub do dostarczenia nowej dokumentacji w miejsce na swój koszt, 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 innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy bez zgody Sądu.

**§ 9**

1. Zamawiający ma prawo naliczać Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i w podanych wysokościach:
	* 1. za zwłokę w wykonaniu poszczególnych Świadectw – w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego netto przewidzianego za wykonanie danego Świadectwa , za każdy dzień zwłoki,
		2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, i rękojmi – w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego netto przewidzianego za wykonanie danego Świadectwa za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usuniecie wad danego Świadectwa
		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.
2. Kary umowne podlegają sumowaniu , a łączna wysokość naliczonych kary umownych nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust 3.
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.

**§ 10**

1. Z chwilą podpisania przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 i 2, 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 go w odpowiednim zakresie 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 § 7 ust. 3, z zastrzeżeniem § 7 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.

**§ 11**

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 innemu podmiotowi 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 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny 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.

**§ 12**

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 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 umowy 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 oświadczenia woli w terminie obowiązywania umowy.
10. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 100% 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 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
15. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

**§ 13**

 1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia umownego – gdy umowa została zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy - w następujących przypadkach:

1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, chyba, że w dniu ogłoszenia postępowania znana jest wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokość minimalnej stawki godzinowej w okresie obowiązywania umowy.

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, chyba, że w dniu ogłoszenia postępowania znane są zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokość stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne w okresie obowiązywania umowy.

4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) chyba, że w dniu ogłoszenia postępowania znane są zasady i wysokość wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w okresie obowiązywania umowy.

5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na zasadach opisanych w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Jeśli zmiany określone w ust 1 pkt 1 – 5 będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Strony uprawnione są złożyć pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Wartość wynagrodzenia netto pozostaje bez zmian.

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust.1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.

5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 5, zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, w przypadku wystąpienia zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, możliwa jest zmiana wysokości Wynagrodzenia umownego, na zasadach opisanych poniżej:
2. Zmiana Wynagrodzenia możliwa jest nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, chyba że otwarcie ofert nastąpiło wcześniej niż 180 dni przed jej zawarciem.
3. Podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia jest żądanie Wykonawcy lub oświadczenie Zamawiającego.
4. Wykonawca może żądać zmiany Wynagrodzenia, w przypadku gdy nastąpi wzrost wartości wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w pkt 5, do poziomu powyżej 106 (wzrost cen powyżej 6%).
5. Zamawiający może złożyć oświadczenie o zmianie Wynagrodzenia, w przypadku gdy nastąpi zmiana wartości wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w pkt 5, do poziomu poniżej 94 (spadek cen powyżej 6%).
6. Wskaźnikiem waloryzacji jest opublikowany w Monitorze Polskim, przez Prezesa GUS, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. Zmiana wartości wskaźnika waloryzacji na potrzeby waloryzacji jest wyliczana w relacji dwóch kwartałów poprzedzające miesiąc ustalenia zmiany wynagrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 1-4. Gdyby wskaźniki waloryzacji przestały być dostępne, zastosowanie znajdują inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS lub NBP.
7. Waloryzacja wynagrodzenia następuje w takim stosunku w jakim zmiana cen materiałów lub kosztów miała faktyczny wpływ na wykonanie zamówienia przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem pkt 7.
8. W wyniku zastosowania postanowień o waloryzacji Wynagrodzenia w oparciu o art. 439 pzp dopuszczalna jest zmiana:
a) cen jednostkowych przewidzianych w umowie o nie więcej niż 10%,

b) ogólnej/maksymalnej wartości zamówienia o nie więcej niż 6%.

1. Wnioskodawca składając wniosek, a Zamawiający oświadczenie o waloryzacji obowiązany jest wykazać, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Wniosek Wykonawcy oraz oświadczenie Zamawiającego powinno być złożone w ciągu 30 (trzydziestu) dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej zmianę, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia wniosku po tym terminie wniosek zostanie uznany za bezprzedmiotowy.
3. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 pkt 5, może dotyczyć jedynie niezrealizowanej części umowy.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 6, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia Zamawiającemu, na jego żądanie, pisemnego oświadczenia w zakresie wykonania obowiązku, o którym mowa powyżej. Brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej w wysokości 1000 zł za każdy przypadek.

**§ 14**

* 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2022 r. 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 4 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Załączniki:**

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

 **WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**