**UMOWA nr ……..………**

zawarta w dniu…………**2023 r**. w Łodzi 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. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź, NIP: 7252122232,

REGON: 363752546, który działa jako zarządca nieruchomości prywatnych i współwłasnych,

zwany dalej **„Zamawiającym”**, w imieniu których działa:

……………………………………………………………………………………………………………………..…..

a

……………………………………………………………………………………………………………………..…..

Reprezentowanym przez:

……………………………………………………………………………………………………………………..…..

zwanym dalej „Wykonawcąlub Inspektorem”, została zawarta umowa o następującej treści.

po przeprowadzeniu postępowania (**nr sprawy DZP………………)** o wartości poniżej 130 000 zł i wybraniu oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Inspektor przyjmuje do wykonania usługę w zakresie pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót wykonywanych na rzecz Zamawiającego oraz wykonywanie czynności z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady zrealizowanych robót.
2. Umową objęte są następujące roboty budowlane:
3. **wykonanie robót budowlanych obejmujących wzmocnienie i częściową wymianę dachu prawej oficyny oraz wzmocnienie dachu lewej oficyny, na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Andrzeja Struga 42, na działce nr 201/1 w obrębie P-20, zgodnie z:**

**- dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR) wzmocnienia i częściowej wymiany dachu prawej oficyny oraz wzmocnienia dachu lewej oficyny na nieruchomości w Łodzi przy ul. Andrzeja Struga 42 działka nr 201/1 obręb P-20 jednostka ewidencyjna 106104\_9.0020, data opracowania: październik 2022 r., autor opracowania: mgr inż. Julia Kalenbach, mgr inż. Cezary Doroba,**

**- decyzją o pozwoleniu na roboty budowlane (nr DPRG-UA-I.549.2023),**

**- pozwoleniem na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (WUOZ-ZN.5142.177.2023.AWJ).**

Nadzór nad robotami budowalnymi będzie przekazany Inspektorowi po zawarciu umowy z wykonawcą robót (zwanym dalej: „Wykonawcą Robót budowlanych").

1. Szczegółowy opis zleconej usługi określa § 4 umowy oraz załącznik nr 1 do umowy.

§2

# Terminy wykonania przedmiotu umowy.

* 1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
	2. rozpoczęcie: w dniu zawarcia umowy,

2) zakończenie: do dnia zakończenia realizacji zadania remontowego wskazanego w § 1 ust. 2, w tym usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów końcowych i rozliczenia kosztów oraz zaakceptowania przez Zamawiającego protokołów końcowych.

* 1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Inspektorowi:
1. zawarte umowy remontowe;
2. inne posiadane przez Zamawiającego informacje i dokumenty dotyczące realizowanego zadania remontowego niezbędne do prawidłowej realizacji niniejszej umowy.

§3

# Wynagrodzenie i płatności

1. Szacunkowe wynagrodzenie za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego przy zadaniu remontowym wskazanym w § 1 ust. 2 wynosi …………….zł brutto (słownie: .........................................................) w tym należny podatek VAT w wysokości ....... zł. Rzeczywiste wynagrodzenie Inspektora będzie wynosić …..% od wartości netto nadzorowanych robót, pierwotnie wskazanych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych, podwyższone o należny podatek VAT.
2. Inspektor wystawi fakturę za nadzorowane zadanie remontowe po wykonaniu robót i spisaniu protokołu końcowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego,
3. Zamawiający zapłaci Inspektorowi należne wynagrodzenie w terminie do 30 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek wskazany przez Inspektora na fakturze. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega, że wartość rzeczywistego wynagrodzenia Inspektora może być niższa niż określona
w ust. 1, zdanie pierwsze, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie.
6. **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 stronie 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:
* w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
* jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,
* w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232
	1. brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:
* w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
* jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
* w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232

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

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: zlm@zlm.lodz.pl.
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.

§4

Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego

1. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:

1) sprawowanie w imieniu Zamawiającego nadzoru inwestorskiego nad całością robót budowlanych wykonywanych w ramach zadań remontowych określonych w § 1 niniejszej umowy,

2) wykonywanie wszystkich obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z art. 25, 26 i 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.), aktów wykonawczych oraz obowiązujących norm.

3) Szczegółowe obowiązku Inspektora nadzoru określa załącznik nr 1 do umowy.

2. Wykonawca nie jest uprawniony do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań, w tym finansowych, w imieniu

 Zamawiającego.

§5

Uprawnienia Inspektora

Inspektor oświadcza, że legitymuje się uprawnieniami budowlanymi nr ………………………………… w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń i przynależnością do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, oraz posiada kwalifikacje określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2002 poz. 840 z późn. zm.).

§6

Zobowiązania i uprawnienia stron

1. Inspektor zobowiązuje się do realizacji przyjętych obowiązków poprzez pracę na terenie budów, kontroli

 prowadzonych robót.

2. Inspektor wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane wraz z aktami

 wykonawczymi oraz obowiązującymi normami.

3. Inwestor zobowiązany jest do komunikowania się w bieżących sprawach związanych z wykonywaniem umowy ze

 wskazaną przez Zamawiającego osobą.

4. Szczegółowe obowiązku Inspektora nadzoru określa załącznik nr 1 do umowy.

5. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest …………………
tel. …………….., adres e-mail ………………….. Zmiana osoby nadzorującej następuje przez oświadczenie Zamawiającego w formie dokumentowej .

§7

# Odstąpienie od umowy i kary umowne

1. Zamawiający ma poza wypadkami przewidzianymi w K.C. prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
	1. jeżeli Inspektor nie podjął z własnej winy wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 7 dni od daty jej podpisania,
	2. jeżeli Inspektor przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z umowy, a przerwa ta trwa dłużej

niż 7 dni i nie jest to spowodowane zawieszeniem prac przez Zamawiającego,

* 1. jeżeli Inspektor wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z umową, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami BHP i ppoż, a także w sposób powodujący, iż tempo realizacji remontów nie będzie dawało gwarancji jej terminowego wykonania i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nadal wykonywane są one niezgodnie z umową lub nienależycie.
	2. w przypadku naruszenia przez Inspektora postanowień § 11 umowy.
1. Zaistnienie okoliczności, o której mowa w ust. 1 pkt a, zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Inspektorowi jakiegokolwiek wynagrodzenia.
2. Inspektor ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji, gdy Zamawiający zalega z zapłatą należnego Inspektorowi wynagrodzenia o wartości co najmniej 30% wartości szacunkowej umowy.
3. Odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych powyżej, przez którąkolwiek ze stron umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyn odstąpienia.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania, Inspektor zobowiązany jest do:
	1. przekazania w ciągu 14 dni Zamawiającemu wszystkich dokumentów związanych z realizacją danego zadania remontowego,
	2. sporządzenia w ciągu 14 dni, przy udziale Zamawiającego, szczegółowych protokołów inwentaryzacji robót wykonanych i w toku – według stanu na dzień odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, dla każdego z zadań remontowych odrębnie.
5. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
	1. Zamawiający może naliczyć Inspektorowi karę umowną:
		1. za niezgodną z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy realizację zamówienia w wysokości 0,5 % wartości brutto umowy określonej w § 3 ust. 1 za każdy fakt (przypadek) naruszenia obowiązków Inspektora określonych w pkt. 5 załącznika nr 1 do umowy. Zamawiający może potrącić kwotę kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury, wystawionej przez Inspektora z tytułu niniejszej umowy lub wystawiając notę obciążeniową.
		2. za odstąpienie od realizacji umowy oraz wypowiedzenie umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor, w wysokości 20% szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
	2. Kary umowne podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar nie może przekroczyć 50% szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych.

§ 8

Wypowiedzenie umowy

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

* 1. wykonywania przedmiotu umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,
	2. naruszenie zobowiązania określonego w § 12 umowy,
	3. narażenia Zamawiającegona szkody, utratę dobrego imienia z winy Inspektora,
	4. zaprzestania wykonywania przez Inspektora obowiązków określonych w § 4 umowy, po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego 7-dniowego terminu do podjęcia wykonywania obowiązków przez Inspektora.
1. W razie wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego Umowa rozwiązuje się z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu winno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku rozwiązania umowy wskutek wypowiedzenia Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie 14 dni od dnia jej rozwiązania.
4. Zamawiający wypowiadając umowę ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % szacunkowego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust 1.

§ 9

Cesja

Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie. W przypadku wyrażenia zgody na cesję, Wykonawca wraz z fakturą VAT, złoży oświadczenie, że zawarta umowa cesji obowiązuje, a Zamawiający jest uprawniony do żądania potwierdzenia obowiązywania umowy cesji na dzień dokonywania płatności.

§ 10

Zmiany umowy

1. Zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących okolicznościach:

a) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

b) zmiany wynagrodzenia związanej ze zmianą ustawowej stawki podatku VAT,

c) Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia z powodu przedłużających się procedur administracyjnych, urzędowych niezależnych od stron umowy tj. wydania przez uprawnione organy decyzji, zezwolenia, uzgodnienia, pozwolenia lub działania osób trzecich utrudniający realizację umowy na roboty budowlane.

1. Zamawiający, oprócz przypadków wymienionych w przepisach K.C., może odstąpić od umowy także 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, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 11

Prawa autorskie majątkowe dotyczące dokumentów

1. Autorskie prawa majątkowe do dokumentów mogących powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, w szczególności takich jak: mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia, powstałych przy realizacji niniejszej umowy, z chwilą ich przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu, zostaną automatycznie, nieodpłatnie przeniesione na Zamawiającego bez ograniczeń czasowych i terytorialnych
w następującym zakresie:

1. użytkowania dokumentów na własny użytek, użytek swoich oddziałów oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacja zadań Zamawiającego,
2. zwielokrotnianie dokumentów dowolną techniką w dowolnej ilości,
3. wprowadzania dokumentów do pamięci komputera, przetwarzanie i zapisywanie na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych.

2. Zamawiający wraz z przekazaniem mu wszelkich dokumentów, projektów i opracowań wykonanych w ramach realizacji niniejszej umowy będzie uprawniony do dokonywania wszelkich opracowań, modyfikacji, tłumaczeń bez zgody Wykonawcy.

3. Zamawiający jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych i praw zależnych na inne osoby oraz do udzielania im licencji na korzystanie z opracowań, projektów i dokumentów.

4. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na wskazanych wyżej polach eksploatacji oraz prawa do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego następuje w ramach wynagrodzenia należnego wykonawcy
na podstawie tej umowy, określonego w § 3 ust. 1 umowy.

5. Wraz z przekazaniem egzemplarzy dokumentów, projektów i opracowań powstałych lub dostarczonych w związku z realizacją niniejszej umowy Zamawiający staje się ich właścicielem.

6. W przypadku wykonania przez podwykonawców przedmiotu umowy wykonawca będzie dysponował prawami autorskimi do wykonanego przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 12

Lojalność

1. Inspektor jest zobowiązany do działania w ramach umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego. Inspektor jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym, a innymi podmiotami biorącymi udział w wykonywaniu robót budowlanych, w szczególności z Wykonawcą Robót budowlanych.
2. W stosunku do Inspektora, nie mogą zachodzić żadne z poniższych przesłanek:
	1. pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opiekli lub kurateli z Wykonawcą Robót budowlanych, ich zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Wykonawcy Robót budowlanych;
	2. pozostawanie w okresie trzech lat przed dniem zawarcia umowy w stosunku pracy lub zlecenia z Wykonawcą Robót budowlanych, pozostawanie w tym okresie członkami organów zarządzających, lub organów nadzorczych Wykonawcy Robót budowlanych;
	3. pozostawanie z Wykonawcą Robót budowlanych w takim stosunku prawnym lub faktycznym w taki sposób, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
	4. prawomocne skazanie za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
3. W przypadku, gdy zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 2, Inspektor zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Zamawiającego, wskazując przyczynę. Inspektor zobowiązany jest powstrzymać się od dokonywania jakichkolwiek dalszych czynności przy realizacji mniejszej umowy, za wyjątkiem czynności niecierpiących zwłoki, których zaniechanie mogłoby spowodować szkodę po stronie Zamawiającego lub właścicieli sąsiadujących nieruchomości bądź też niebezpieczeństwo dla osób biorących udział przy realizacji remontów.

§ 13

Wykonawca odpowiada za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy na zasadach ogólnych, z uwzględnieniem staranności wymaganej dla Wykonawcy profesjonalnie zajmującym się tego typu działalnością .

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.
2. Spory, wynikłe na tle realizacji umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną częścią niniejszej umowy są:
	1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i obowiązków Inspektora ( załącznik nr 1 )
	2. Oferta Inspektora.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora, jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

....................................................... .........................................................

      Wykonawca - Inspektor Zamawiający