

UMOWA NR OAZP.262/26/2/2025

zawarta w dniuczerwca 2025 r., pomiędzy:

Miastem Łódź i Województwem Łódzkim zwanymi dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Jana Schnercha – Dyrektora Łódzkiego Ośrodka Geodezji 90-113 Łódź ul. Traugutta 21/23 REGON 470830536, działającego na rzecz i w imieniu Miasta Łódź i Województwa Łódzkiego na podstawie udzielonych pełnomocnictw:

- a) Zarządzenia Nr 4060/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 marca 2010 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa do podejmowania wszelkich czynności cywilnoprawnych i składania oświadczeń woli w imieniu Miasta Łodzi związanych z administrowaniem nieruchomości położoną w Łodzi przy ul. Traugutta 21/23 i jej modernizacją;
- b) Umowy o zarządzanie nieruchomością położoną przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi zawartą w dniu 19 maja 2010 r. z Województwem Łódzkim reprezentowanym przez Zarząd Nieruchomości.

a

....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy . w,
 Wydział Gospodarczy pod nr KRS:, NIP, REGON, zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

.....
 W dalszej części Umowy Zamawiający i Wykonawca będą nazywani „Stronami”.

Umowa została zawarta w trybie wyłączającym stosowanie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. z 2023 r., poz.1605.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 tejże, gdyż wartość udzielanego zamówienia nie przekracza kwoty 130000,00 zł.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja usługi ujętej w Zadaniu Nr 2 postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Wykonanie okresowej rocznej kontroli budynku oraz kontroli stanu technicznego elewacji budynku biurowego użyteczności publicznej przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi w podziale na dwa zadania częściowe”.
2. W szczególności przedmiot Umowy obejmuje realizację:

Zadanie nr 2 – Kontrola stanu technicznego elewacji budynku biurowego, polegająca na kontroli technicznej:

- 1) stanu technicznego płyt gresowych oraz blend szklanych stanowiących okładzinę elewacji budynku,
- 2) stanu mocowania wkrętów 4,8x50mm wraz z podkładkami: z tworzywa sztucznego oraz z płaskownika aluminiowego 50x50x3 w miejscach pomiędzy płytami okładziny gresowej,
- 3) stanu mocowania żaluzji elewacyjnych do fasady słupowo-ryglowej,
- 4) stanu mocowania obróbek blacharskich, w tym na gzymsie ścian elewacyjnych,
- 5) stanu mocowania lamp oświetleniowych na elewacji,
- 6) stanu mocowania zadaszeń nad wejściami do budynku.
3. Miejsce wykonania przedmiotu Umowy: Łódź ul. Traugutta 21/23 – budynek biurowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do wykonywania czynności będących przedmiotem Umowy, posiada odpowiednie doświadczenie oraz zasoby kadrowe pozwalające na wykonanie.
5. Nadzór nad wykonaniem czynności objętych przedmiotem zamówienia ze strony:
 - 1) Zamawiającego pełni:,
 - 2) Wykonawcy pełni:- uprawnienia budowlane, nr zaświadczenia z Izby Inżynierów Budownictwa -.....

§ 2. TERMIN REALIZACJI

Wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi w terminie : **lipiec 2025 r.**

§ 3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymywania miejsca wykonania przedmiotu Umowy i jego otoczenia w należytym porządku oraz bez gromadzenia ewentualnych odpadów powstałych w toku realizacji Umowy;
 - 2) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, normami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zastosowaniem przy wykonywaniu usługi materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, z odpowiednimi atestami, certyfikatami i potwierdzeniami jakości;
 - 3) całkowitego zabezpieczenia ppoż. i nadzoru, na czas wykonania usług;
 - 4) przestrzegania przez pracowników Wykonawcy przepisów i wymogów BHP;
 - 5) ponoszenia wszelkiego ryzyka związanego z możliwością przypadkowych uszkodzeń systemów, instalacji i urządzeń, jakie mogą powstać podczas prowadzonego przeglądu;
 - 6) przeprowadzenia prac przy użyciu własnych materiałów, sprzętu;
 - 7) ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, od ryzyk związanych z prowadzonymi pracami i kontynuacji tego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy; Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia polisy przed zawarciem umowy, w tym ubezpieczenia osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy;
 - 8) posiadania ubezpieczenia, na swoje mienie znajdujące się na miejscu wykonania przedmiotu Umowy na kwotę nie niższą niż wartość odtworzeniowa. Ubezpieczenie będzie obowiązywać dla każdej jednostki sprzętu i materiału

Wykonawcy od momentu dostarczenia sprzętu na miejscu wykonania przedmiotu Umowy do dnia jego usunięcia z tego terenu (do przedłożenia przed zawarciem umowy);

- 9) uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności na przeniesienie wierzycielności lub praw służących mu na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie;
- 10) przekazania Zamawiającemu protokołu z przeprowadzonej kontroli, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, edytowalnej na 3 płytach DVD z raportem na temat wykonania prac naprawczych dla wykonawcy elewacji, wskazaniem na widokach czterech elewacji miejsc z usterkami i ich opisem.

§ 4. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca od chwili rozpoczęcia prac kontrolnych do chwili ich odbioru, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za powstałe szkody w tym wobec swoich pracowników jak i osób trzecich za szkody doznane przez nie w związku z prowadzonymi przez Wykonawcę pracami.
2. Wykonawca zabezpieczy, wygrodzi i oznakuje obszar prowadzonych prac w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich oraz mienia.

§ 5. INNE SZCZEGÓLNE POSTANOWIENIA STRON UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące w jego imieniu przedmiot Umowy mają odpowiednie kwalifikacje oraz, że dysponuje wystarczającą ilością takich osób, aby wykonać przedmiot Umowy w umówionym terminie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia osób realizujących przedmiot Umowy w schludne i jednolite ubrania robocze oraz wymagane dla prac wysokościowych odpowiednie środki ochrony osobistej.
3. Wykonawca wstrzyma prowadzenie prac w przypadku wystąpienia, poświadczonych przez Zamawiającego, następujących warunków atmosferycznych:
 - 1) wiatr, którego prędkość przekracza 15 m/s przy pracach wysokościowych, określony przez IMiGW dla regionu (dot. prac montażowych),
 - 2) opadów deszczu powyżej 10 dm³/m² w okresie 3 godzin.

§ 6. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia Wykonawcy dokumentacji technicznej budynku na żądanie Wykonawcy.
 - 2) dokonania odbioru prac.
 - 3) umożliwieniu Wykonawcy nieodpłatnego korzystania z energii energetycznej i wody itp. w zakresie niezbędnym do wykonywania usług będących przedmiotem niniejszej Umowy zgodnie z § 1.
 - 4) wskazania Wykonawcy miejsca składowania materiałów.

§ 7. WYNAGRODZENIE

1. Wartość wynagrodzenia dla Wykonawcy wynosi łącznie nettozł (słownie:.....) plus należny podatek VATzł, co stanowi bruttozł (słownie:.....) stosownie do treści oferty Wykonawcy z dnia2025 r., stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonany przedmiot Umowy jest przyjęty bez zastrzeżeń przez Zamawiającego protokół z kontroli, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 10 Umowy.
3. Wypłata należności nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w terminie do 30 dni, od daty doręczenia wystawionej faktury Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Wynagrodzenie zostanie zrealizowane w mechanizmie podzielonej płatności tzw. split payment na konto nr:
5. W fakturze VAT wystawianej Zamawiającemu przez Wykonawcę, należy podawać:
Nabywcę: Miasto Łódź ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź NIP 725-00-28-902;
Odbiorcę: Łódzki Ośrodek Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Strony dopuszczają możliwość dokonywania z wynagrodzenia potrąceń kar umownych i odszkodowań.
8. 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 lub rachunku powiązanego z rachunkiem wykonawcy do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
9. 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 jak i uznaje się, że wynagrodzenie nie jest jeszcze należne Wykonawcy w tym okresie.
10. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i jego nazwa brzmi, NIP, REGONi jest uprawniony do wystawiania faktury.
11. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.

12. 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>
13. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania, korzystając z adresu: przetargi@log.lodz.pl.
14. Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
15. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług 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: 7251001667Sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.
16. W razie opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych, niezawinionych przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do odstąpienia od naliczania odsetek.
17. **W przypadku wystawienia faktury VAT niezgodnie z wymaganiami opisanymi powyżej, Wykonawca jest zobowiązany do jej skorygowania, a bieg terminu płatności rozpoczyna się od daty dostarczenia skorygowanej faktury VAT zawierającej prawidłowe oznaczenie nabywcy i odbiorcy faktury, zgodne z wymaganiami zawartymi w niniejszym ustępie.**
18. Faktura musi zawierać numer umowy: OAZP.262/26/2/2025.

§ 8. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a w szczególności za nieterminową realizację przedmiotu Umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% całkowitej wartości Umowy brutto, o której mowa w § 7 ust. 1.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody, które spowoduje w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w tym za szkody spowodowane przez osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji Umowy.
4. Zamawiający będzie miał prawo potrącić kary umowne z należności Wykonawcy.
5. W sytuacji, gdy kara umowna, przewidziana w ust. 1 i ust. 2 nie pokrywa rozmiarów szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Całkowita wysokość kar umownych z tego tytułu jest ograniczona do 40% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
7. W przypadku nienależytego wykonania usługi Zamawiający wezwie Wykonawcę do natychmiastowej realizacji zadania, do którego jest on zobowiązany na podstawie niniejszej Umowy. W sytuacji, w której Wykonawca nie zastosuje się w ciągu 48 godzin do zasadnych zastrzeżeń Zamawiającego w stosunku co do jakości wykonanej usługi lub jej niewykonania Zamawiający prześle Wykonawcy w formie protokołu listę uwag, który to protokół będzie podstawą do nałożenia na Wykonawcę kar umownych określonych w tym paragrafie.
8. W sytuacji, w której:
 - 1) przedmiot Umowy nie został wykonany;
 - 2) realizacja usługi jest nienależyta;
 - 3) usługa przestała być świadczona,Zamawiający może zlecić wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 9. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy przez cały okres trwania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia:
 - 1) rażącego naruszenia zobowiązań umownych przez Wykonawcę, po uprzednim łącznym trzykrotnym udokumentowaniu tych zaniedbań przez Zamawiającego,
 - 2) zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca narusza przepisy BHP i/lub ppoż., pomimo co najmniej trzykrotnych uwag lub wniosków Zamawiającego.

§ 10. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz wypadków przewidzianych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie natychmiastowym od momentu ujawnienia się przyczyny uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, kiedy:
 - 1) Wykonawca opóźnia się z postępem rozpoczęcia usługi o co najmniej 2 dni w stosunku do terminu, a przyczyna opóźnienia nie leży po stronie Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca wykonuje usługę niestarannie, nieestetycznie, niedbale, niezgodnie ze sztuką budowlaną i nie zastosował się do pisemnego wezwania Zamawiającego do usunięcia wskazanych naruszeń – w terminie 1 dnia od dnia bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu do usunięcia naruszeń,
 - 3) w razie otwarcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego Wykonawcy lub w razie gdy nastąpi zajęcie ruchomości w toku postępowania egzekucyjnego.

2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od Umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
3. W terminie 2 dni od dnia odstąpienia od Umowy Strony sporządzą protokół inwentaryzacji usług w toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym Strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za prawidłowo wykonane usługi. Podstawą do wystawienia faktury w tym przypadku będzie Protokół inwentaryzacji prac sporządzony wspólnie przez Strony Umowy.
5. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy.
6. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 2 dni, usunie swoje urządzenia i narzędzia.
7. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego nie pozbawia Zamawiającego żądania kar umownych oraz odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11. SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązań umownych w całości lub części, jeżeli wystąpią zdarzenia zewnętrzne określone jako "siła wyższa", na które nie mają wpływu.
2. Pod pojęciem "siła wyższa" rozumie się wszelkie nieprzewidziane i niezależne od Stron zdarzenia zaistniałe po zawarciu umowy – takie jak np. wojna, zamieszki, katastrofy, powodzie, silne zdarzenia atmosferyczne, zakłócenia komunikacyjne, strajki itp. - jeżeli uniemożliwiają lub znacznie utrudniają wykonanie umowy.
3. Jeżeli działanie siły wyższej przekracza 2 dni, każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od Umowy bez obowiązku zapłaty z tego tytułu drugiej Stronie kary umownej.

§ 12. ZMIANY UMOWY

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą zostać wprowadzone do Umowy w razie zaistnienia co najmniej jednego z poniższych przypadków:
 - 1) w przypadku wystąpienia okoliczności nie przewidzianych w chwili zawarcia Umowy, a skutkujących koniecznością ograniczenia przez Zamawiającego zakresu przedmiotu Umowy zmianie ulegną postanowienia Umowy dotyczące przedmiotu Umowy i jego zakresu, wynagrodzenia Wykonawcy, jego rozliczenia oraz obowiązków Wykonawcy;
 - 2) w razie zmiany przepisów prawa, które weszły w życie po zawarciu Umowy i które wywołują potrzebę zmian postanowień Umowy, zmianie ulegną stosowne postanowienia Umowy w odpowiednim do zmian przepisów zakresie;
 - 3) postanowienia Umowy dotyczące określenia podmiotu lub osoby wykonującej w imieniu Zamawiającego lub Wykonawcy czynności faktyczne i prawne związane z wykonywaniem Umowy - w przypadku wystąpienia potrzeby dokonania zmiany takiego podmiotu lub osoby;
 - 4) w przypadku, gdy wystąpi konieczność usunięcia istotnych braków lub błędów w Opisie technicznym przedmiotu zamówienia na podstawie której realizowane są usługi, w tym również polegających na niezgodności specyfikacji z przepisami prawa zmianie ulegną postanowienia Umowy dotyczące terminu wykonania przedmiotu zamówienia, wynagrodzenia oraz zakresu przedmiotu zamówienia, przy czym nie zostanie rozszerzony zakres zamówienia wykraczający poza przedmiot zamówienia opisany w zaproszeniu.;
 - 5) w przypadku wystąpienia siły wyższej, w szczególności: pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, demonstracje zmianie ulegną postanowienia Umowy dotyczące terminu obowiązywania Umowy;
 - 6) wystąpienia istotnych wad przedmiotu zamówienia skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonych usług/dostaw mających wpływ na zmianę terminu realizacji - zmianie ulegnie odpowiednio termin realizacji przedmiotu Umowy;
 - 7) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy - zmianie może ulec termin realizacji Umowy.

§ 13. POSTANOWIENIA UMOWY

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami przy realizowaniu przedmiotu Umowy lub z nią związane w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- a) Oferta wykonawcy z dnia.....
- b) Zapytanie ofertowe

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: