

UMOWA OAZP.262/29/1/2026

zawarta w dniu 2026 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 nieruchomością 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 pod nr...../posiadającą zaświadczenie z CEIDG, 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 2024 r. poz. 1320 ze zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 tejże, gdyż wartość udzielanego zamówienia nie przekracza kwoty 170000,00 zł.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja usługi ujętej w Zadaniu Nr 1 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 1 – Okresowa roczna kontrola budynku biurowego użyteczności publicznej przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi - w zakresie zgodnym z art. 62 ust.1 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) polegającej na kontroli:
 - 1) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
 - 2) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
3. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do wykonywania czynności będących przedmiotem Umowy.
4. Nadzór nad wykonaniem czynności objętych przedmiotem Umowy ze strony:
 - Zamawiającego pełni: – tel....., mail:.....
 - ze strony Wykonawcy pełni:- uprawnienia budowlane nr....., nr zaświadczenia z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o posiadaniu wymaganego ubezpieczenia od OC o numerze ewidencyjnym.....;
5. Wyżej wymienione osoby są uprawnione do potwierdzania przeprowadzonych przez Wykonawcę prac.

§ 2. ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością wymaganą w przypadku świadczenia usług będących przedmiotem Umowy przez podmioty zajmujące się profesjonalnie świadczeniem tego rodzaju usług oraz oświadcza, że dokumentacja stworzona w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy zostanie wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko związane z możliwością przypadkowych uszkodzeń systemów, instalacji i urządzeń, jakie mogą powstać podczas prowadzonego przeglądu.
3. Wykonawca przeprowadza prace przy użyciu własnych materiałów.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać kontrolę po zapoznaniu się z powykonawczą dokumentacją techniczną, opracowaną i dostarczoną przez Wykonawcę robót budowlanych firmę: EIFFAGE BUDOWNICTWO MITEX SA ul. Postępu 5A, 02-676 Warszawa (do wglądu Wykonawców, w siedzibie Zamawiającego) oraz dokumentacją techniczno – ruchową i zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa.
5. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego ustalania z Zamawiającym terminów okresowej kontroli poszczególnych systemów, instalacji i urządzeń, a terminy te nie mogą być ustalone w sposób uniemożliwiający świadczenia przez Zamawiającego zadań statutowych.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wyznaczenia minimum jednej osoby pełniącej funkcję Kierownika zespołu, odpowiedzialnej za realizację wszystkich zadań określonych w niniejszej umowie.
7. Kierownik zespołu powinien być w stałym kontakcie z przedstawicielem Zamawiającego wymienionym w § 1 ust.4 pkt 1

Umowy.

8. Wszelkie prace świadczone przez Wykonawcę muszą być wykonywane zgodnie z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego budynku.
9. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonej kontroli, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, edytowalnej na 3 płytach DVD.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo wnoszenia na piśmie uwag i zastrzeżeń do protokołów z przeprowadzonej kontroli w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia. Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się pisemnie do tych uwag i zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia.

§ 3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się na bieżąco udostępniać pomieszczenia, systemy i instalacje w których będą prowadzone prace kontrolne, jednak nie mogą one dezorganizować pracy jednostek organizacyjnych działających w budynku.
2. Zamawiający przedstawi Wykonawcy na jego żądanie wszystkie posiadane informacje i dokumenty związane z przedmiotem Umowy.

§ 4. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Pracownicy Wykonawcy winni wykonywać usługę w ubraniach firmowych i/lub być oznaczeni identyfikatorami.
2. Wykonawca odpowiada za przeszkolenie pracowników skierowanych do realizacji przedmiotu Umowy w zakresie BHP i ppoż. Wykonawca jest również odpowiedzialny za ewentualne wypadki jakim mogą ulec jego pracownicy.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do prac jest zobowiązany zapoznać się Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującą na terenie budynku oraz wynikającymi z niej uwarunkowaniami prowadzenia prac.
4. Za ewentualne uszkodzenia systemów, instalacji i urządzeń objętych kontrolą wynikłe z ingerencji osób nieupoważnionych Wykonawca nie bierze odpowiedzialności.

§ 5. ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Zapłata za wykonanie przedmiotu Umowy, nastąpi po potwierdzeniu realizacji przedmiotu Umowy przez Zamawiającego, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 1 Umowy, w formie ryczałtu: łącznie w wysokości nettozł (słownie:złotych) plus należny podatek VATzł, co stanowi bruttozł (słownie:złotych) stosownie do treści oferty Wykonawcy z dnia2026 r., stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
2. Wynagrodzenie zostanie zrealizowane w mechanizmie podzielonej płatności tzw. split payment na konto bankowe nr:
3. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, jest stała i zawiera wszystkie koszty jakie poniesie Zamawiający związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, a w szczególności koszty dojazdu, robocizny, materiałów eksploatacyjnych.
4. Podpisany bez zastrzeżeń przez Komisję Odbioru Zamawiającego protokół odbioru sporządzony dla przedmiotu Umowy stanowi dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury.
5. Wypłata należności nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Faktury zostaną wystawione na:
 - a. Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP 725-00-28-902
 - b. Odbiorca faktury: Łódzki Ośrodek Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź NIP 725-10-01-667
 - c. Numer umowy: OAZP.262/29/1/2026.
 - d. Numer konta bankowego, na które ma być dokonana płatność.....
7. W przypadku wystawienia faktury VAT niezgodnie z opisanymi w zdaniu poprzednim wymaganiami, Wykonawca zobowiązany jest do jej skorygowania, a bieg terminu jej płatności rozpoczyna się od daty dostarczenia skorygowanej faktury VAT zawierającej prawidłowe oznaczenie nabywcy i odbiorcy faktury zgodne z wymaganiami zawartymi w niniejszym ustępie.
8. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. 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.
10. 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.
11. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i jego nazwa brzmi:NIP REGON i jest uprawniony do wystawiania faktury.
12. W przypadku wystawienia faktury VAT niezgodnie z opisanymi w zdaniu poprzednim wymaganiami, Wykonawca zobowiązany jest do jej skorygowania, a bieg terminu jej płatności rozpoczyna się od daty dostarczenia skorygowanej faktury VAT zawierającej prawidłowe oznaczenie nabywcy i odbiorcy faktury zgodne z wymaganiami zawartymi w

- niniejszym ustępie.
13. W razie opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych, niezawinionych przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do odstąpienia od naliczania odsetek.
 14. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia niezwłocznie informując o tym fakcie Wykonawcę.
 15. **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.**
 16. Faktura musi zawierać numer umowy: **OAZP.262/29/1/2026**.
 17. Strony dopuszczają możliwość dokonywania z wynagrodzenia potrąceń kar umownych i odszkodowań.
 18. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności dokonać przekazania swojej wierzytelności, wynikającej z zawartej Umowy na osobę trzecią.

§6. USTRUKTURYZOWANA FAKTURA ELEKTRONICZNA – PEF

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.
3. Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
4. Wykonawca korzystając z usług brokera PEFexpert na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF), powinien wpisać dane dotyczące Nabywcy:
 - a. w sekcji NABYWCA TOWARU/USŁUGI, w polu Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 725- 00-28-902,
 - b. w sekcji ADRESAT DOKUMENTU, jako rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
 - w polu Numer adresu PEF należy wpisać NIP własny Jednostki: 725-10-01-667,
 - c. sekcja ODBIORCA TOWARU/USŁUGI powinna być wypełniona zgodnie z miejscem wykonania usługi.
5. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania, za pośrednictwem poczty elektronicznej – na poniższy e-mail: przetargi@log.lodz.pl.

§7. USTRUKTURYZOWANA FAKTURA ELEKTRONICZNA - System KSeF

1. W przypadku wystawienia faktury przy użyciu Krajowego Systemu elektronicznego Fakturowania Wykonawca przekaże ustrukturyzowaną fakturę w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług.
2. **Dane Odbiorcy faktury muszą być wskazane w bloku danych oznaczonym Podmiot3.**
3. W przypadku kiedy, kontrahent nie będzie miał możliwości wystawienia faktury z danymi zawartymi w sekcji Odbiorca faktury, dane te zostały umieszczone w sekcji Opis/Uwagi do faktury.
W przypadku błędnie określonego „PODMIOTU3” Wykonawca zobowiązuje się do odstąpienia od naliczania odsetek.

§8. TERMIN WYKONANIA

Wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi w terminie: **do 31 lipca 2026 r.**

§9. 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 § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę lub rozwiązania Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% całkowitej wartości Umowy brutto, o której mowa w § 5 ust. 1.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody, które spowoduje w związku z realizacją 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 poniesionej szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych
6. Całkowita wysokość kar umownych z tego tytułu jest ograniczona do 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 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 przekaże 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:
- a) przedmiot Umowy nie został wykonany lub;
 - b) realizacja Umowy jest nienależyta;
 - c) przedmiot Umowy przestał być wykonywany,
- Zamawiający może zlecić wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 10. 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 wezwaniu przez Zamawiającego do usunięcia zaniechań przez Zamawiającego i braku uczynienia zadość wezwaniu Zamawiającego,
 - 2) zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca narusza przepisy BHP i/lub ppoż., pomimo co najmniej trzykrotnych uwag lub wniosków Zamawiającego.

§ 11. ZMIANY UMOWY I ODSTĄPIENIE OD NIEJ

1. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy.
3. 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 zleconego 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 zamówienia;
 - 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.

§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
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.
4. Załączniki:
 - 1) *Oferta Wykonawcy*
 - 2) *Zapytanie ofertowe*

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA