

### UMOWA OAZP.262/28/2021

zawarta w dniu ..... 2021 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 roku 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 z Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą „.....” z siedzibą w Łodzi przy ul. ...., NIP ....., REGON:....., na podstawie wpisu do ....., zwanymi dalej „Wykonawcą”.

Umowa została zawarta w trybie wyłączającym stosowanie ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 tejże, gdyż wartość udzielanego zamówienia nie przekracza kwoty 130000,00 zł.

### § 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie okresowej rocznej kontroli 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 2020 r. poz.1333, ze zm.) tj.:

- a/ elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b/ instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c/ instalacji gazowych i przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – w zakresie przewodów wentylacyjnych (nawiewno – wywiewnych) instalacji wentylacji mechanicznej

2. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do wykonywania czynności będących przedmiotem Umowy.

3. Nadzór nad wykonaniem czynności objętych przedmiotem zamówienia ze strony Zamawiającego pełni:

**Jacek Szopiński - Z-ca Dyrektora Łódzkiego Ośrodka Geodezji,**

ze strony Wykonawcy pełni:

..... - 1) uprawnienia budowlane nr ..... 2) zaświadczenie okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr .....

4. 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 techniczną – 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 ustalane 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 Umowy.
8. Wszelkie prace świadczone przez Wykonawcę muszą być wykonywane zgodnie z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego budynku.
9. Wykonawca przekaze 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 zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, z którymi zapozna się podczas wykonywania prac.
3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania od pracowników wykonujących pracę u Zamawiającego, oświadczeń o zachowaniu tajemnicy służbowej.
4. 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.
5. Wykonawca przed przystąpieniem do prac jest zobowiązany zapoznać się Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującą na terenie budynku oraz wynikającymi z niej uwarunkowaniami prowadzenia prac.
6. Za ewentualne uszkodzenia systemów, instalacji i urządzeń objętych kontrolą wynikię z ingerencji osób nieupoważnionych Wykonawca nie bierze odpowiedzialności.

### § 5. ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Zapłata za wykonanie przedmiotu Umowy, nastąpi po potwierdzeniu realizacji umowy przez Zamawiającego, o którym mowa w § 1 ust. 3, w formie ryczałtu:  
łącznie w wysokości netto .....zł (słownie: .....) plus należny podatek VAT ...zł co stanowi brutto .....zł (słownie: .....) stosownie do treści oferty Wykonawcy z dnia ..... 2021 r. stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.  
*Uwaga: Wynagrodzenie zostanie zrealizowane w mechanizmie podzielonej płatności tzw. split payment na konto bankowe nr: .....*
2. 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.
3. Podpisane bez zastrzeżeń przez Komisję Odbioru Zamawiającego protokoły odbioru sporządzone dla przedmiotu Umowy stanowią dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktur.
4. W fakturach wystawionych Zamawiającemu przez Wykonawcę należy podawać Nabywcę:  
**Miasto Łódź ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź NIP 725-00-28-902;**  
**oraz Odbiorcę: Łódzki Ośrodek Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź, REGON 470830536.**
5. Termin płatności wynosi 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia niezwłocznie informując o tym fakcie Wykonawcę.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień przekazania przez Zamawiającego zlecenia zapłaty do banku.
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. Strony dopuszczają możliwość dokonywania z wynagrodzenia potrąceń kar umownych i odszkodowań.

#### **§ 6. TERMIN WYKONANIA**

1. Wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi w terminie od daty zawarcia umowy do **16 sierpnia 2021 r.**

#### **§ 7. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a w szczególności za nieterminową realizację przedmiotu Umowy w wysokości 0,5 % 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 10% 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, 2 nie pokrywa rozmiarów poniesionej szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych
6. 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 przekaze Wykonawcy w formie protokołu listę uwag, który to protokół będzie podstawą do nałożenia na Wykonawcę kar umownych określonych w tym paragrafie.
7. 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.

#### **§ 8. GWARANCJA I RĘKOJMIA**

Wykonawca udziela 12-miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot Umowy.

#### **§ 9. ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy przez cały okres trwania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia:
  - a. rażącego naruszenia zobowiązań umownych przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego do usunięcia zaniechań przez Zamawiającego i braku uczynienia zadość wezwaniu Zamawiającego,
  - b. zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy,
  - c. Wykonawca narusza przepisy BHP i/lub ppoż., pomimo co najmniej trzykrotnych uwag lub wniosków Zamawiającego.

#### **§ 10. 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:
  - a. w przypadku wystąpienia okoliczności nie przewidzianych w chwili zawarcia Umowy, a skutkujących koniecznością ograniczenia przez Zamawiającego zakresu zleconego przedmiotu zamówienia zmianie ulegną postanowienia Umowy dotyczące przedmiotu zamówienia i jego zakresu, wynagrodzenia Wykonawcy, jego rozliczenia oraz obowiązków Wykonawcy;
  - b. 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;
  - c. 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;
  - d. 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.;

- e. w przypadku wystąpienia siły wyższej, w szczególności: pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, demonstracje zmianie ulegną postanowienia Umowy dotyczące terminu obowiązywania Umowy;
- f. 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;
- h. 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.

#### **§ 11. 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.
4. Załączniki:
  - 1) *Oferta Wykonawcy*

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**