

UMOWA OAZP.262/28/2026
zawarta w dniu maja 2026 r. pomiędzy

Miastem Łódź i Województwem Łódzkim, zwanymi dalej łącznie „**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 z Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego z dnia 19 maja 2010 r.

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwąz siedzibą w, wpisaną do CEiDG, NIP, REGON reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr OAZP.2610/ /2026.

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 z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. tejże ustawy, gdyż wartość udzielanego zamówienia nie przekracza kwoty 170 000,00 zł.

Umowa niniejsza, określana jest dalej jako „Umowa”.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja usługi ujętej w Zadaniu Nr 2 postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. Wykonanie usługi w zakresie mycia budynku użyteczności publicznej przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi, w podziale na dwa zadania częściowe.
2. Przedmiot Umowy obejmuje realizację:
Zadanie Nr 2 - Mycie okien wewnątrz budynku, stolarki okiennej i parapetów wewnętrznych w Łódzkim Ośrodku Geodezji (kondygnacje od poziomu „0” do „+9” oraz „+17”).
3. W szczególności realizacja Zadania Nr 2 obejmuje:
 - 1) mycie okien wewnętrznych o powierzchni łącznej 1074 m²;
 - 2) mycie parapetów o powierzchni łącznej 268 m².

Przedstawiciele stron

§ 2

1. Osoba do kontaktów ze strony Zamawiającego: Pan Mateusz Stańczykowski, tel. 42/272-68-39, e-mail: m.stanczykowski@log.lodz.pl.
2. Osoba do kontaktów ze strony Wykonawcy :.....

Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu Umowy

§ 3

1. Wykonawca zapewni techniki i środki czystości dostosowane do konstrukcji i materiału istniejących okien, parapetów i szyb.
2. Wykonawca dostosuje się w zakresie sprzętu oraz środków czyszczących do wytycznych wynikających z instrukcji załączonych do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do wyznaczenia osoby koordynującej wykonanie przedmiotu Umowy, która będzie na bieżąco utrzymywać kontakt z Zamawiającym.
4. Wykonawca w terminie nie później niż na 3 dni przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu Umowy przekaże Zamawiającemu wykaz pracowników realizujących usługę. Wykaz ten powinien zawierać dane: imię i nazwisko pracownika, informacje dotyczące formy i wymiaru zatrudnienia oraz posiadanych uprawnieniach do pracy na wysokościach.
5. O każdej planowanej zmianie personalnej, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego w terminie 3 dni przed planowaną zmianą. Każdorazowa zmiana osobowa personelu z wykazu będzie wymagała akceptacji Zamawiającego, zmiana nie wymaga aneksu do umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji usługi.

6. Osoby, których dane nie zostaną odpowiednio wcześniej przesłane celem identyfikacji nie zostaną dopuszczone do wykonywania czynności.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji zamówienia przy pomocy Podwykonawców. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom. Wykonawca nie może zlecić całości usługi objętej przedmiotem zamówienia Podwykonawcom.
8. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usługi zapewnić na terenie objętym umową należyty porządek, przestrzeganie przepisów bhp. i p.poż., przepisów dotyczących ochrony obiektu oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usługi oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę. Śmieci należy wynosić do pojemników zlokalizowanych w pergoli przy budynku. Do segregacji odpadów wydrebnione są odpowiednie pojemniki.
9. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt usterek spowodowanych przez pracowników wykonujących usługę, zniszczenia spowodowane użyciem sprzętu, narzędzi lub inne uszkodzenia powstałe z powodu zdarzeń losowych.
10. Pracownicy wykonujący usługę mają obowiązek zgłaszania wyznaczonemu pracownikowi Zamawiającego wszelkich zauważonych usterek technicznych.
11. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie środki umożliwiające zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych przy budynku w stanie zapewniającym bezpieczeństwo poruszania się pieszych i pojazdów podczas wykonywania przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy przy użyciu własnych narzędzi, środków czystości, sprzętu i materiałów. Środki czystości stosowane przez Wykonawcę muszą być dopuszczone do stosowania na polskim rynku, w szczególności posiadać atest Państwowego Zakładu Higieny.
13. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy z należyłą starannością.
14. W przypadku, gdy okaże się, że przedmiot Umowy jest wykonany niedbale i potrzebuje poprawienia wówczas wszystkie koszty i ewentualne następstwa z tego tytułu, obciążają Wykonawcę.
15. Wykonawca nie może odmówić usunięcia nieprawidłowości bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, nieprawidłowości nieusunięte w wyznaczonym terminie.
16. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez cały okres trwania Umowy.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:
 - 1) wobec osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
 - 2) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych prac.
 - 3) za szkody wynikające ze zniszczeń oraz z innych zdarzeń w odniesieniu robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania przedmiotu Umowy.
18. Zamawiający zobowiązany jest współpracować z Wykonawcą we wszelkich sprawach dotyczących przedmiotu Umowy oraz zapewnić w tym zakresie wszelkiej dostępnej pomocy.
19. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy bezpłatnie pomieszczenie gospodarcze służące do przechowywania urządzeń technicznych, środków i materiałów Wykonawcy, niezbędnych do wykonywania prac porządkowych oraz zaplecze socjalno-sanitarne wraz z dostępem do wody i elektryczności.
20. Zamawiający zapewni nieodpłatną dostawę wody w ilościach niezbędnych do wykonywania zamówienia.
21. Wykonawca zaopatrzy się we własnym zakresie w niezbędne węże, złącza i przyłącza techniczne, umożliwiające pobór wody z punktu wskazanego przez Zamawiającego.
22. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli stosowanych przez Wykonawców środków i urządzeń oraz może wnioskować o ich zmianę, a Wykonawca zobowiązany będzie do dostosowania się do jego wniosku.
23. Wyznaczony przez Zamawiającego pracownik na bieżąco będzie zgłaszał Wykonawcy wszelkie uwagi, dotyczące aktualnych potrzeb oraz ewentualnych nieprawidłowości w wykonywaniu zamówienia wskazując termin na ich usunięcie.

Termin wykonania umowy

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres prac, określony w § 1 ust. 3 Umowy w terminie do dnia 31 lipca 2026 r.
2. Szczegółowy termin wykonania przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3, będzie uzgodniony przez Strony po dniu podpisania Umowy.
3. Wykonawca może realizować przedmiot Umowy w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 16.00.

Odbiór robót

§ 5

1. Wykonawca powiadomi na piśmie /mailowo Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu Umowy na minimum 1 dzień przed planowanym terminem odbioru.
2. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu Umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
3. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad, komisja powołana do odbioru ustali termin odbioru i ich usunięcia. Powoduje to zakończenie zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.

4. Wykonawca nie może odmówić uzasadnionego usunięcia wady bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na terenie wykonywania prac do czasu odbioru końcowego i protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

Wynagrodzenie i płatności

§ 6

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy o którym mowa w § 1 ust. 1, **Strony ustalają wartość wynagrodzenia w wysokości brutto zł (słownie złotych:), w tym netto zł i podatek VAT - zł.**
2. Wynagrodzenie zostanie zrealizowane w mechanizmie podzielonej płatności tzw. split payment na konto bankowe nr:
3. Łączne wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół potwierdzający realizację przedmiotu Umowy, sporządzony po realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1.
5. 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.
6. 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.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i jego nazwa brzmi: :, NIP, REGON i jest uprawniony do wystawiania faktury.
8. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Płatność będzie dokonana przelewem w terminie **30 dni kalendarzowych** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze wraz z numerem umowy.
10. Faktura zostanie wystawiona 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/...../2026.Numer konta bankowego, na które ma być dokonana płatność:
11. 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.
12. W razie opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych, niezawinionych przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do odstąpienia od naliczania odsetek.
13. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia niezwłocznie informując o tym fakcie Wykonawcę.
14. **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.**
15. Faktura musi zawierać numer umowy: **OAZP.262/...../2026.**
16. Strony dopuszczają możliwość dokonywania z wynagrodzenia potrąceń kar umownych i odszkodowań.
17. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności dokonać przekazania swojej wierzytelności, wynikającej z zawartej Umowy na osobę третią.

Podwykonawcy

§ 7

1. W przypadku posiadania Podwykonawców, Wykonawca zapewni, aby umowy z Podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie. Każdorazowo Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo wraz z dokumentacją określającą zakres prac do wykonania przez Podwykonawców. Postanowienia umów zawartych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcami nie mogą być sprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy, przy czym każda musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - 2) terminy realizacji nie przekraczające terminów niniejszej Umowy;
 - 3) wynagrodzenie i terminy płatności, z zastrzeżeniem, że termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcom części zamówienia;

- 4) sposób rozwiązania umowy z Podwykonawcami w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy organizacyjnej Podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcami bez wymaganej zgody, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały Wykonawcę.
4. Procedurę o której mowa w ust. 2, stosuje się również odpowiednio do wszystkich zmian umów o Podwykonawstwo.
5. Zlecenie wykonania części usług Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z terenu wykonywanych prac każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
6. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
7. Niezależnie od obowiązków wymienionych w postanowieniach niniejszej umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do prac realizowanych przez Podwykonawców.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu Umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizacji prac przez podwykonawców.

Ustrukturyzowana faktura elektroniczna - PEF

§ 8

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,
 - c. w polu Numer adresu PEF należy wpisać NIP własny Jednostki: 725-10-01-667,
 - d. 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.

Ustrukturyzowana faktura elektroniczna - System KSeF

§ 9

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.
4. W przypadku błędnie określonego „PODMIOTU3” Wykonawca zobowiązuje się do odstąpienia od naliczania odsetek.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przesłania dodatkowo faktury lub jej wizualizacji na adres e-mail: sekretariat@log.lodz.pl. W przypadku problemów technicznych w przesyłaniu faktur w formie elektronicznej dopuszcza się ich dostarczenie w formie papierowej na adres Zamawiającego.

Kary umowne

§10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień późniejszego liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającego.
 - 3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie Umowy, przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
 - 4) w przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wady na koszt Wykonawcy.
 - 5) Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych poprzez potrącenie tych kar z przysługujących mu należności.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy powstanie szkoda przewyższająca zastrzeżoną karę umowną Zamawiającemu oprócz tej kary przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego

na zasadach ogólnych. Jeżeli szkoda powstanie z innych przyczyn, niż te ze względu, na które zastrzeżono karę umowną Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych z Kodeksu Cywilnego.

Postanowienia końcowe

§11

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzone przez Strony jedynie w formie pisemnej.
2. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej stron.

Załączniki:

1. *Instrukcja użytkowania i konserwacji elementów architektonicznych wykonanych ze szkła mocowanego punktowo w systemie SPINIG.*
2. *Wytyczne obsługi i konserwacji konstrukcji aluminiowych i ich wyposażenia.*
3. *Ogólna instrukcja czyszczenia powierzchni szkła.*

Zamawiający:

Wykonawca: