

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### § 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa utrzymania zieleni zlokalizowanej na obszarze kompleksu nieruchomości użytkowanych przez Zamawiającego, obejmujący tereny wokół budynków. Usytuowanie przestrzenne oraz zakres terenów zielonych objętych przedmiotem niniejszej umowy określa mapa stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy obejmuje w następujące zakresy prac:
  - a) pielęgnacja trawników tj. wykonywanie koszenia (częstotliwość – 7 koszeń w okresie obowiązywania umowy);
  - b) pielęgnacja krzewów tj. wykonywanie cięć sanitarnych, formujących, prześwietlających, odmładzających, odchwaszczanie (częstotliwość – 2 krotne w okresie obowiązywania umowy).
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1-2 powyżej, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi określonymi w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
4. Zakres ilościowy wykonania przedmiotu umowy określa zestawienie tabelaryczne stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Czynności wymienione w tabeli załącznika nr 3 będą podlegały rozliczeniu kosztorysowemu, stosownie do faktycznej ilości jaka zostanie wykonana w trakcie realizacji umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo, zaś Wykonawca wyraża zgodę na ograniczenie przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy zakresu przedmiotu umowy poprzez wyłączenie z zakresu realizacji części terenów trawników, krzewów. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji, Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę o wyłączeniu określonych przestrzeni, wskazując szczegółowo położenie i powierzchnie terenów wyłączanych.

### § 2 Obowiązki Wykonawcy i sposób wykonania umowy

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, objętej przedmiotem niniejszej umowy, posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej i nieograniczonej odpowiedzialności za wszelkie działania lub zaniechania (a także ich skutki) osób, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy, w szczególności za szkody powstałe na skutek zaniedbania lub niedopełnienia obowiązków wynikających z umowy lub odpowiednich przepisów przez te osoby oraz również za szkody powstałe w wyniku zdarzeń, którym Wykonawca powinien był zapobiec przy dołożeniu należytej staranności.
3. W przypadku zaistnienia zdarzenia, będącego wynikiem niewłaściwego wykonywania umowy przez Wykonawcę, powodującego zniszczenie lub uszczuplenie mienia Zamawiającego, Strony umowy zobowiązane są do niezwłocznego podjęcia czynności wyjaśniających oraz sporządzenia z nich stosownego protokołu. Określenie wysokości poniesionych szkód nastąpi w „protokole strat” podpisanym przez obie Strony. Protokół strat będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości odszkodowania.
4. Wykonawca w czasie wykonywania postanowień niniejszej umowy zobowiązuje się postępować z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Wykonawca, przy realizacji przedmiotu umowy, jest zobowiązany do ścisłego współdziałania z pracownikami Zamawiającego.



**„EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁÓDZI**

Institucja współprowadzona przez Miasto Łódź  
oraz Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

ul. Targowa 1/3  
90-022 Łódź

t: 42 600 61 00  
f: 42 600 61 02

REGON: 100522238  
NIP: 725 197 27 44

www.ec1lodz.pl  
biuro@ec1lodz.pl

ADRES KORESPONDENCYJNY: „EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁÓDZI 90-021 ŁÓDŹ UL. TUWIMA 46

6. Wykonawca na własny koszt wyposaży osoby realizujące usługę w odpowiedni sprzęt oraz ubiór niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca oświadcza, iż osoby obsługujące urządzenia i maszyny wykorzystywane do utrzymania i pielęgnacji zieleni, są przeszkolone w zakresie ich obsługi.
8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wszelkie narzędzia, sprzęt i maszyny, w ilości odpowiedniej dla należytego wykonania usługi, w stanie pełnej gotowości i sprawności technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska.

### **§ 3 Terminy realizacji**

1. Wykonawca będzie realizował usługę od dnia jej zawarcia do dnia 31.10.2025 r. z zastrzeżeniem § 8 ust. 1.
2. Przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z częstotliwością zapewniającą zgodność wykonania przedmiotu umowy ze szczegółowymi warunkami i rezultatami wynikającymi z postanowień § 1 ust. 3 umowy.
3. Usługa będąca przedmiotem umowy, określona w § 1 ust. 2 będzie realizowana na wyłączne wezwanie Zmawiającego.
4. Wykonawca każdorazowo przystępując do realizacji prac i czynności objętych przedmiotem umowy, będzie uprzednio zgłaszał Zamawiającemu planowaną godzinę realizacji prac, co najmniej na jeden dzień przed przystąpieniem do czynności. W przypadku uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest wykonać planowane czynności w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. W przypadku braku zgłoszenia w opisanym trybie oraz braku dokumentów potwierdzających wykonywanie określonej czynności w danym dniu, Zamawiający uzna iż Wykonawca nie wykonywał tych czynności.
5. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy odpowiednie narzędzia i środki niezbędne do realizacji prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem objętym przedmiotową umową, zakresem i stanem zieleni, nie wnosi żadnych zastrzeżeń w tym zakresie, a w szczególności potwierdza, że uwzględni i skalkulował wszelkie koszty.

### **§ 4 Odbiory**

1. Wykonanie przedmiotu umowy będzie potwierdzane stosownymi protokołami potwierdzającymi wykonanie prac objętych przedmiotem umowy.
2. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad. Do czasu usunięcia stwierdzonej wady wstrzymana będzie akceptacja protokołu odbioru przez Zamawiającego. Po usunięciu stwierdzonej wady Strony podpiszą stosowny protokół.
3. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania przedmiotu umowy, w szczególności ich jakości, terminowości oraz do utrwalenia wyników kontroli w odpowiednich dokumentach, w szczególności w formie fotografii.

### **§ 5 Kontakty i adresy**

1. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór i realizację umowy po jej podpisaniu są:
  - a) ze strony Zamawiającego -.... nr telefonu: ....., adres e-mail: .....
  - b) ze strony Wykonawcy -..... nr telefonu: ....., adres e-mail: .....



**„EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁODZI**

Institucja współprowadzona przez Miasto Łódź  
oraz Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

ul. Targowa 1/3  
90 - 022 Łódź

t: 42 600 61 00  
f: 42 600 61 02

REGON: 100522238  
NIP: 725 197 27 44

www.ec1lodz.pl  
biuro@ec1lodz.pl

ADRES KORESPONDENCYJNY: „EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁODZI 90-021 ŁÓDŹ UL. TUWIMA 46

2. Osoby wymienione w ust. 1 powyżej, zobowiązane są do bieżącej współpracy przy realizacji umowy.
3. O ile umowa nie stanowi inaczej, korespondencja Stron związana z wykonywaniem umowy będzie kierowana na adresy:
  - a) dla Zamawiającego: „EC1 Łódź-Miasto Kultury” w Łodzi, ul. Tuwima 46, 90-021 Łódź
  - b) dla Wykonawcy: .....

#### **§ 6 Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca będzie otrzymywał z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie kosztorysowe za faktycznie wykonane prace i czynności określone w tabeli załącznika nr 3, stanowiące iloczyn stawki/ek/ jednostkowej/ych/ i ilości faktycznie wykonanych prac i czynności, zgodnie z ustalonymi wysokościami tych stawek jednostkowych.
2. Zamawiający zastrzega a Wykonawca wyraża na to zgodę, że łączne i maksymalne wynagrodzenie z niniejszej umowy, stanowiące sumę miesięcznych wynagrodzeń kosztorysowych nie może przekroczyć kwoty: ..... złotych netto (słownie: ...../100 złotych netto), czyli ..... złotych brutto (słownie: ...../100 złotych brutto), i tym samym w przypadku realizacji umowy w zakresie skutkującym wyczerpaniem tej kwoty niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
3. Wynagrodzenie dotyczy całościowej realizacji przedmiotu umowy i obejmuje koszty robocizny, maszyn i urządzeń pomocniczych, koszt wszystkich materiałów potrzebnych do utrzymania zieleni i materiałów do zabezpieczenia przed uszkodzeniem istniejących elementów znajdujących się na terenie, na którym wykonywana będzie usługa opisana w przedmiocie umowy.
4. Należność z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie przekazana przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Za datę zapłaty Strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.
6. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi odpowiedni zaakceptowany i podpisany protokół odbioru prac.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
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, o którym jest mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, 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. Do momentu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie, wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie uznawane za należne, a Wykonawca nie będzie uprawniony do dochodzenia od Zamawiającego zarówno wynagrodzenia, jak i odsetek.

#### **§ 7 Kary umowne**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania i egzekwowania kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania czynności objętej zakresem



**„EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁODZI**

Institucja współprowadzona przez Miasto Łódź  
oraz Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

ul. Targowa 1/3  
90 - 022 Łódź

t: 42 600 61 00  
f: 42 600 61 02

REGON: 100522238  
NIP: 725 197 27 44

www.ec1lodz.pl  
biuro@ec1lodz.pl

ADRES KORESPONDENCYJNY: „EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁODZI 90-021 ŁÓDŹ UL. TUWIMA 46

- przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 250,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 2) za opóźnienie z tytułu niedotrzymania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, zgodnie z § 4 ust. 2, do czasu usunięcia nieprawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w zakresie określonym w protokole, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 za każdą godzinę opóźnienia liczoną od terminu wyznaczonego na usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości;
  - 3) za odstąpienie lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, kara umowna w wysokości 10% łącznego maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
  - 4) za nieprzestrzeganie regulaminu obowiązującego na terenie EC1, zasad BHP lub przepisów PPOŻ, w wysokości 100 zł za każdy przypadek takiego naruszenia;
  - 5) za niedostarczenie dowodu ubezpieczenia, o którym mowa w § 9 ust. 3 lub dowodów uiszczenia składki za cały okres obowiązywania umowy, w wysokości 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
3. Maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2.
  4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego kary umowne, jak również odszkodowania z tytułów nie objętych zastrzeżeniami kar umownych.
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone przez osoby wykonujące usługi, w szczególności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania tych usług, chyba że udokumentuje fakt, iż niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.
  6. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia należnej kary z kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku, gdy kary będą naliczone po uiszczeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy, termin zapłaty należnej kary umownej ustala się na 14 dni od daty doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty kary.

### **§ 8 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy Wykonawca narusza postanowienia umowy i został bezskutecznie wezwany do wykonania lub należytego wykonania obowiązków.
2. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust. 1 lub bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu.
3. W każdym przypadku odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy nie ogranicza prawa Zamawiającego do żądania kar umownych, w tym zwłaszcza kary określonej w § 7 ust. 2 pkt. 3).

### **§ 9 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres wykonywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmujące swoim zakresem szkody poniesione przez Zamawiającego w trakcie i w związku z wykonywaniem



**„EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁÓDZI**

Institucja współprowadzona przez Miasto Łódź  
oraz Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

ul. Targowa 1/3  
90-022 Łódź

t: 42 600 61 00  
f: 42 600 61 02

REGON: 100522238  
NIP: 725 197 27 44

www.ec1lodz.pl  
biuro@ec1lodz.pl

ADRES KORESPONDENCYJNY: „EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁÓDZI 90-021 ŁÓDŹ UL. TUWIMA 46

czynności wynikających z niniejszej umowy na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).

2. Kopia polisy o której mowa w ust. 1 wraz z dowodem uiszczenia składki na cały okres wykonywania umowy stanowi załącznik nr 5 do umowy.
3. W przypadku, wygaśnięcia polisy w trakcie trwania umowy, Wykonawca obowiązany jest przestać / przekazać polisę do biura EC1 najpóźniej w dniu wygaśnięcia starej polisy, pod rygorem naliczenia kar za każdy dzień opóźnienia. Podstawą naliczenia kary będzie data wpływu polisy do biura EC1.
4. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca narusza obowiązek posiadania ubezpieczenia lub opłacania składek z tego tytułu Zamawiający jest uprawniony do zawarcia takiego ubezpieczenia i/lub zapłaty takiej składki na koszt Wykonawcy, potrącając stosowne kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy. Ponadto Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych wskazanych w § 7 ust. 2 pkt 5).
5. Zamawiający ma prawo potrącać przysługujące mu kary z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 10 Postanowienia końcowe**

1. Strony dołożą wszelkich starań, by ewentualne spory rozstrzygać polubownie, w drodze wzajemnych negocjacji. W przypadku, gdy nie dojdą do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część i wiążą strony na równi z postanowieniami niniejszej umowy.
5. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, zamieszczona jest w BIP „EC1 Łódź – Miasto Kultury” w Łodzi, pod adresem <http://www.bip.ec1lodz.pl/Dane-zwiazane-z-zawartymi-umowami,46>. W przypadku braku możliwości dostępu do elektronicznego zapisu klauzuli informacyjnej, Instytucja może przekazać ją stronie umowy w dowolnym momencie, na jej żądanie.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Mapa sytuacyjna terenu objętego pielęgnacją – załącznik nr 1
2. Szczegółowe wytyczne realizacji przedmiotu umowy – załącznik nr 2
3. Tabelaryczne zestawienie szacunkowych ilości wraz z miesięcznymi stawkami kalkulacyjnymi i stawkami jednostkowymi – załącznik nr 3
4. Informacja BHP – Załącznik nr 4
5. Polisa OC Wykonawcy wraz z dowodami uiszczenia składki – załącznik nr 5

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



**„EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁÓDZI**

Instytucja współprowadzona przez Miasto Łódź  
oraz Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

ul. Targowa 1/3  
90-022 Łódź

t: 42 600 61 00  
f: 42 600 61 02

REGON: 100522238  
NIP: 725 197 27 44

[www.ec1lodz.pl](http://www.ec1lodz.pl)  
[biuro@ec1lodz.pl](mailto:biuro@ec1lodz.pl)

ADRES KORESPONDENCYJNY: „EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁÓDZI 90-021 ŁÓDŹ UL. TUWIMA 46