

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

ZP NR .....

Umowa nr .....

**na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych**

**na podstawie art. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia ....**

**w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu ..... 2021 r. pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131, reprezentowaną przez:**

reprezentant 1

reprezentant 2

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....

reprezentowaną/ym przez

.....  
.....

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”, dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

### § 1 Dodatkowe oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zawieranej zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, udostępnionej na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Strony Oświadcza, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
3. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.

## § 2 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonywanie dla nieruchomości położonych na terenie miasta Poznania:
  - a) operatów z inwentaryzacji budynków wielolokalowych - **max 2 szt.** (dot. budynków niezainwentaryzowanych),
  - b) operatów z inwentaryzacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych - **max 5 szt.** (dot. budynków niezainwentaryzowanych),
  - c) operatów z inwentaryzacji budynków użytkowych jednolokalowych - **max 2 szt.** (dot. budynków niezainwentaryzowanych),
  - d) operatów z inwentaryzacji lokalu - **max 60 szt.** (w ramach aktualizacji istniejącej dokumentacji inwentaryzacyjnej).
2. W zakresie wykonywania operatów mieć się będzie wykonanie pomiaru i rzutu **lokalu mieszkalnego wraz z powierzchnią przynależną** (rzut z obmiarami liniowymi i wyliczenie powierzchni wraz z zaznaczeniem wejścia do lokalu/przynależności z części nieruchomości wspólnej) - **max 120 szt.** oraz wykonanie pomiaru i rzutu: **lokalu użytkowego wraz z powierzchnią przynależną, piwnic, pomieszczeń gospodarczych, komórek, skrytek, strychów, klatek schodowych, korytarzy, wiat itp.** (wykonanie rzutu z obmiarami liniowymi i wyliczenie powierzchni wraz z zaznaczeniem wejścia do lokalu/przynależności/ pomieszczenia z części nieruchomości wspólnej) w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu - **max do 3000 m<sup>2</sup>.**
3. Wykonywanie operatów wymienionych w ust. 1 pkt a, b i c obejmuje również inwentaryzację ewentualnych dodatkowych zabudowań trwale z gruntem związanych, o ile będą znajdować się na działce.
4. W przypadkach uzasadnionych wykonywanie operatów w ramach aktualizacji istniejącej dokumentacji inwentaryzacyjnej obejmuje również wykonanie przekroju pionowego oraz rysunku elewacji.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian w zakresach ilościowych określonych w ust. 1, o ile zmiany te nie przekroczą kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu zgodnie z uchwałą Nr 18/2014 Zarządu Spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z dnia 20.03.2014 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania Zasad wykonywania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania. Ponadto na rzutach zaznaczone będą: pionowy wody (ciepła i zimna), kanalizacji, gazu i centralnego ogrzewania, liczniki wody, gazu, elektryczne, zawory wody, gazu i centralnego ogrzewania, kotły gazowe, kominy wentylacyjne, spalinowe i dymowe oraz grzejniki.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania każdego operatu z inwentaryzacji budynku/lokalu w wersji papierowej w trzech egzemplarzach oznaczonych jako numer 1, 2, 3 i w wersji elektronicznej (w tym edytowalnej).
8. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy materiałów geodezyjnych tj. mapa zasadnicza, mapa ewidencyjna oraz wypis z rejestru gruntów, a także podstawowych danych o nieruchomości.
9. Wszelkie dane Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystywane i powielane przez Wykonawcę wyłącznie w celu i w związku z wykonywaniem Umowy.
10. W przypadku wygaśnięcia Umowy Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zwrotu lub zniszczenia powierzonych mu danych oraz skasowania wszelkich kopii tych danych będących w

posiadaniu Wykonawcy oraz podjąć stosowne działania w celu wyeliminowania możliwości dalszego przetwarzania danych powierzonych na podstawie Umowy.

### **§ 3 Zasady wykonania przedmiotu Umowy**

1. Po wykonaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca sporządzi zbiorczy protokół, w którym będą zawarte wszystkie uwagi dotyczące wykonywania Przedmiotu Umowy.
2. Protokół należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości Zamawiającego lub osób trzecich.
3. W przypadku, gdy Zamawiający będzie wymagał wprowadzenia dodatkowych zapisów do przedłożonego protokołu, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest takie zapisy wprowadzić.
4. Zamawiający nie udostępnia aparatów niezbędnych do sporządzenia dokumentacji fotograficznej.
5. Realizacja Przedmiotu Umowy nie może wpływać negatywnie na funkcjonowanie i sposobu wykorzystywania pomieszczeń przez najemców lub pracowników Zamawiającego.

### **§ 4 Termin wykonywania Umowy**

1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy od dnia zawarcia Umowy do dnia 31.12.2021 r. lub do wyczerpania wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca przystępować będzie do wykonywania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu na podstawie otrzymywanych od Zamawiającego zleceń odbieranych osobiście przez Wykonawcę albo osobę przez niego upoważnioną. Zlecenia będą realizowane w ramach potrzeb Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb.
3. Termin realizacji zlecenia w zależności od zakresu prac zostanie określony w zleceniu i będzie minimalnie 14 dni kalendarzowych i maksymalnie 30 dni kalendarzowych od dnia wydania zlecenia.
4. W sytuacjach uzasadnionych koniecznością pilnego ustalenia powierzchni i struktury pojedynczych lokali mieszkalnych dla potrzeb zawarcia przez Zamawiającego umowy najmu lokalu, Wykonawca, jeszcze przed otrzymaniem pisemnego zlecenia, będzie zobowiązany w terminie 3 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia drogą mailową takiej potrzeby przez Zamawiającego, do pomiaru lokalu i przekazania, również drogą mailową, wykonanego rzutu lokalu z opisem funkcji i podaniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń.
5. Operaty inwentaryzacji budynku/lokalu Wykonawca zobowiązany jest dostarczać do siedziby Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. przy ul. Matejki 57 w Poznaniu, gdzie będzie potwierdzana przez Zamawiającego data ich wpływu.
6. W przypadku utrudnień w realizacji Umowy, przede wszystkim związanych z dostępem do poszczególnych lokali lub nieruchomości, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego drogą mailową o zaistniałej sytuacji. W przypadku niewykonania operatu z przyczyn opisanych wyżej Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

## **§ 5 Podwykonawstwo**

Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcom Przedmiotu umowy.

## **§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy**

nie dotyczy

## **§ 7 Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)**

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania Umowy.

## **§ 8 Gwarancja**

Wykonawca udziela Zamawiającemu 5-letniej gwarancji na Przedmiot Umowy – liczonej od dnia podpisania protokołu potwierdzającego prawidłowe wykonanie usług stanowiących Przedmiot Umowy. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

## **§ 9 Wynagrodzenie**

1. Maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż: .....zł netto (słownie: ..... złote 00/100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury (wynagrodzenie maksymalne).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą ceny za usługi kształtują się jako suma iloczynów ceny jednostkowej złożonej w ofercie i zakresu prac inwentaryzacyjnych określonych w zleceniu wg następujących zasad:
  - a) w przypadku zlecenia zinwentaryzowania budynku wielolokalowego: (liczba lokali mieszkalnych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie pomiaru i rzutu lokalu mieszkalnego) + (powierzchnia użytkowa lokali użytkowych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu) + cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatu z inwentaryzacji budynku wielolokalowego,
  - b) w przypadku zlecenia zinwentaryzowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego: cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatu z inwentaryzacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - c) w przypadku zlecenia zinwentaryzowania budynku użytkowego jednolokalowego: (powierzchnia użytkowa lokalu x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu) + cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatu z inwentaryzacji budynku użytkowego jednolokalowego,
  - d) w przypadku zlecenia zinwentaryzowania poszczególnych lokali lub pomieszczeń w ramach aktualizacji istniejącej dokumentacji inwentaryzacyjnej: (liczba lokali mieszkalnych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie pomiaru i rzutu lokalu

mieszkalnego) + (powierzchnia użytkowa lokali użytkowych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) + (powierzchnia użytkowa piwnic, pomieszczeń gospodarczych, komórek, skrytek, strychów, klatek schodowych, korytarzy, wiat itp. x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) + cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatu z inwentaryzacji lokalu.

3. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie usług objętych Przedmiotem Umowy.

## § 10 Kary umowne

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za odmowę przyjęcia lub wykonania zlecenia w wysokości 100% wynagrodzenia należnego za jego wykonanie;
- 2) za opóźnienie w terminie realizacji Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia netto ustalonego dla pojedynczego zlecenia dot. budynku/lokalu za każdy dzień opóźnienia;
- 3) w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto (wynagrodzenie maksymalne) określonego w Umowie.

## § 11 Odstąpienie od Umowy

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 14 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

## § 12 Przedstawiciele Stron

1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:

- 1) Zamawiający:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

- 2) Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

## § 13 Powierzenie danych osobowych

Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu dane osobowe dane zwykle dotyczące użytkowników inwentaryzowanego zasobu w postaci: imiona i nazwiska, adresu zamieszkania, numeru telefonu i adresu e-mail.

## § 14 Prawa autorskie

1. Z chwilą realizacji poszczególnych zleceń następuje automatyczne przeniesienie („Moment Przeniesienia”) na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do operatów z inwentaryzacji budynków/lokali lub ich części na następujących polach eksploatacji:
  - 1) utrwalania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części bez żadnych ograniczeń ilościowych dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, reprograficzną, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, poprzez zapis magnetyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papierowy;
  - 2) zwielokrotniania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części bez żadnych ograniczeń ilościowych, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, reprograficznej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, poprzez zapis magnetyczny, optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papierowy, w ramach systemu on-line;
  - 3) wprowadzenie operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line;
  - 4) rozpowszechniania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części, w tym wprowadzanie jej do obrotu, w szczególności drukiem, w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopiśmie, w ramach produktów elektronicznych, w tym w ramach elektronicznych baz danych, na nośnikach magnetycznych, cyfrowych, optycznych, elektronicznych, również w postaci CD-ROM, dyskietek, DVD, w ramach sieci multimedialnych, w tym sieci wewnętrznych (np. typu Intranet), jak i Internetu, w systemie on-line, poprzez komunikowanie na życzenie w drodze udostępniania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
  - 5) odtwarzania i wystawiania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
  - 6) modyfikacji operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
  - 7) publiczne udostępnianie operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym; w nieograniczonej ilości wydań i wielkości nakładów.
2. Zamawiający jest uprawniony do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania operatami z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie oświadczeń woli przez Strony.
3. Wykonawca przenosi również na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części, w tym również wyrażania zgody na jej sporządzenie, jeżeli taka zgoda jest konieczna. Zamawiającemu przysługuje również prawo wykorzystania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.

4. Wykonawca zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w operatach z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej Zamawiający lub osoba trzecia, działająca na rzecz i w imieniu Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia na osobę trzecią uprawnień i obowiązków wynikających z Umowy.

#### § 15      **Postanowienia końcowe**

1. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
3. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

#### **Załączniki:**

- 1) dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę
- 2) ...