

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

nr ZP.342-...../2017

ZP-01 nr /2017

zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

(Dz. U. z 2015 poz. 2164, Dz. U. z 2016 r. poz. 1020)

zawarta w dniu ..... w Poznaniu pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57,  
reprezentowanym przez:

.....  
.....

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

REGON 302538131; NIP 2090002942

a

....., z siedzibą w .....  
przy ul....., .....-....., wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez  
Sąd ..... w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS....., reprezentowanym przez .....

zwanym dalej **WYKONAWCA**

**§ 1**

**[ Postanowienia ogólne ]**

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w sytuacji prawnej reprezentowanych przez siebie podmiotów, w tym zmian ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych zobowiązań.
2. Wykonawca oświadcza, że podejmuje się realizacji umowy i zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, na warunkach określonych w niniejszej umowie, a ponadto zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować tajemnicę i poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zmierzające w kierunku podwyższania jakości świadczonych usług.

**§ 2**

**[Przedmiot umowy]**

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się wykonania ekspertyzy technicznej w zakresie budowlanym i ochrony przeciwpożarowej dotyczącej oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego oraz opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, spełniającej wymagania merytoryczne wynikające z postanowień aktualnie obowiązujących

przepisów przeciwpożarowych, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień precyzujących warunki bezpieczeństwa pożarowego budynku oraz warunki ewakuacji ludzi w budynku użyteczności publicznej przy ul. Mickiewicza 31 w Poznaniu.

2. Wykonawca sporządzi ekspertyzę obejmującą zagadnienia związane z zabezpieczeniem przeciwpożarowym budynku w zakresie techniczno – budowlanym (w tym warunki ewakuacji), wskaże niezgodności istniejących obecnie rozwiązań z wymaganiami obowiązujących przepisów (w tym niezgodności niemożliwe do usunięcia) oraz sposoby poprawy stanu istniejącego, z wykorzystaniem rozwiązań zastępczych, rekompensujących niezgodności w zabezpieczeniu przeciwpożarowym obiektu w stosunku do wymagań przepisów bezpieczeństwa pożarowego.
3. Na podstawie sporządzonej ekspertyzy wskazującej alternatywne rozwiązania w stosunku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, Wykonawca, po otrzymaniu stosownego pełnomocnictwa od Zamawiającego, zobowiązany będzie wystąpić, a następnie prowadzić wszelką udokumentowaną korespondencję z właściwym organem w sprawach ochrony przeciwpożarowej, celem uzgodnienia zaproponowanych rozwiązań zastępczych.
4. Wykonawca sporządzi ekspertyzę w dwóch egzemplarzach, dodatkowo przekaże ekspertyzę w wersji elektronicznej (edytowalnej) na nośniku elektronicznym lub drogą elektroniczną na adres [obsługa.klienta@zskz.poznan.pl](mailto:obsługa.klienta@zskz.poznan.pl).
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne, wymagane przepisami uprawnienia do prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy (w tym uprawnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcy ds. budowlanych), sprzęt, narzędzia, zasoby kadrowe, zasoby finansowe, potencjał ekonomiczny zabezpieczający wykonanie umowy oraz że wykona przedmiot umowy zgodnie z zapisami:
  - a) § 2 ust. 2 i 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w przypadku zagrożenia życia i zdrowia ludzi w budynku.
  - b) § 1 ust. 2 rozporządzenia MSWiA z dnia 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719) w przypadku niezastosowania hydrantów, zaworów hydrantowych oraz zasilania tych instalacji w budynku.
  - c) § 8 ust. 3 rozporządzenia MSWiA z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) w przypadku braku lub niezapewnienia dojazdu pożarowego do budynku dla jednostek straży pożarnej.
  - d) Art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej w nawiązaniu do § 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2009 r. Nr 109, poz. 719).
6. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelką posiadaną dokumentację techniczną dotyczącą budynku przy ul. Mickiewicza 31 w Poznaniu (w tym operat z inwentaryzacji budynku).
7. **Opis budynku:**
  1. Budynek posiada 2 kondygnacje z podpiwniczeniem i poddaszem,
  2. Powierzchnia zabudowy 980 m<sup>2</sup>
  3. Powierzchnia użytkowa – 2016,40 m<sup>2</sup>
  4. Powierzchnia netto – 3379,80 m<sup>2</sup>
  5. Kubatura - 12350 m<sup>3</sup>

**Obiekt wpisany do rejestru zabytków.**

### § 3

#### [Zasady wykonania umowy]

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wszelkie materiały, środki itp., niezbędne do sprawnego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz oświadcza, że są one wliczone w cenę usługi.
2. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego będą sprawować pracownicy Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zlecić wykonania umowy innemu podmiotowi.

### § 4

#### [Termin realizacji umowy]

1. W części dotyczącej wykonania ekspertyzy technicznej w zakresie budowlanym i ochrony przeciwpożarowej dotyczącej oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego w budynku użyteczności publicznej przy ul. Mickiewicza 31 w Poznaniu – **od dnia zawarcia umowy do dnia 31.05.2017 r.** Wskazany termin nie dotyczy wystąpienia, a następnie prowadzenia wszelkiej udokumentowanej korespondencji z właściwym organem w sprawach ochrony przeciwpożarowej, celem uzgodnienia zaproponowanych rozwiązań zastępczych.
2. W części dotyczącej opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, spełniającej wymagania merytoryczne wynikające z postanowień aktualnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień precyzujących warunki bezpieczeństwa pożarowego budynku oraz warunki ewakuacji ludzi w budynku użyteczności publicznej przy ul. Mickiewicza 31 w Poznaniu – **od dnia zawarcia umowy do dnia 12.05.2017 r.**

### § 5

#### [Wynagrodzenie]

1. Za realizację całości niniejszej umowy Wykonawcy będzie przysługiwać maksymalne wynagrodzenie w kwocie ..... zł netto (słownie ..... złotych netto). Do kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 21 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wypełnionych faktur.
2. Za realizację przedmiotu umowy wskazanego w § 4 pkt. 1 Wykonawcy będzie przysługiwać maksymalne wynagrodzenie w kwocie ..... zł netto (słownie ..... złotych netto). Do kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 21 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wypełnionych faktur. Podstawą do wystawienia faktury jest protokolarny odbiór przedmiotu umowy przez przedstawiciela Zamawiającego. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1a.
3. Za realizację przedmiotu umowy wskazanego w § 4 pkt. 2 Wykonawcy będzie przysługiwać maksymalne wynagrodzenie w kwocie ..... zł netto (słownie ..... złotych netto). Do kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem

na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 21 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wypełnionych faktur. Podstawą do wystawienia faktury jest protokolarny odbiór przedmiotu umowy przez przedstawiciela Zamawiającego. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1b.

4. W przypadku opóźnienia w płatnościach, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości aktualnie obowiązujących odsetek ustawowych.
5. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 6

### [Obowiązki stron]

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy,
  - b) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość i rzetelność wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz do zachowania szczególnej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy.

## § 7

### [Kary umowne]

1. Strony przewidują kary umowne określone w ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego przez strony w § 5 pkt. 1 w przypadku nieprzystąpienia do realizacji przedmiotu umowy;
  - b) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1;
  - c) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - d) za przekroczenie terminu wskazanego w § 4 pkt. 1 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 5 pkt. 2, za każdy dzień opóźnienia;
  - e) za przekroczenie terminu wskazanego w § 4 pkt. 2 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 5 pkt. 3, za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający nie będzie żądał od Wykonawcy kar umownych, jeśli niedotrzymanie terminu nastąpi na skutek siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, wynikłe po podpisaniu umowy, którego nie można było przewidzieć, uniknąć ani jemu zapobiec przy zachowaniu wszelkich należytych środków, niezależne od stron umowy. Zdarzeniami siły wyższej są takie zdarzenia jak: klęski żywiołowe, anomalie klimatyczne itp.
4. Naliczone przez Zamawiającego kwoty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości potrącenia, Wykonawca zapłaci ww. kwoty w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu przez Zamawiającego noty obciążeniowej. Każdorazowo konieczność zapłaty kary umownej poprzedzona zostanie wystosowaniem do Wykonawcy pisemnego wezwania do zapłaty.

**§ 8**  
**[Odpowiedzialność Wykonawcy]**

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za powstałe wypadki i zajścia przy wykonywaniu prac z wyjątkiem skutków wynikłych z przyczyn zależnych od niego. Wykonawca ma obowiązek ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody powstałe w wyniku realizacji prac określonych w § 2.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia.

**§ 9**  
**[Rozwiązanie i odstąpienie od umowy]**

Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania lub odstąpienia od umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy, w szczególności gdy Wykonawca:

- a) nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, mimo trzykrotnego pisemnego upomnienia przez Zamawiającego,
- b) dopuścił się rażącego niedbalstwa,
- c) działa na szkodę Zamawiającego.

**§ 10**  
**[Zmiany umowy]**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.


**§ 11**  
**[Postanowienia końcowe]**

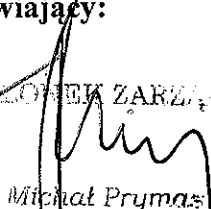
1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz przepisy prawa miejscowego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**


**Wykonawca:**

PROKURENT CZŁONEK ZARZĄDKU


  
Karol Przybyszewski


  
Michał Prymas


RADCA PRAWNY

  
Kinga Jaskowiec

Z-CA KIEROWNIK Krzysztof Teściowski  
Działu Eksploatacji

  
Justyna Bittner-Dobak

  
Edwina Potok starszy specjalista

  
Justyna Bittner-Dobak  
starszy specjalista  
ds. zamówień publicznych

## PROTOKÓŁ ODBIORU PRAC

Umowa nr ..... z dnia ..... 2017 r.

**Wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie budowlanym i ochrony przeciwpożarowej dotyczącej oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego w budynku użyteczności publicznej przy ul. Mickiewicza 31 w Poznaniu.**

**Zamawiający:**

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, Poznań 60-770.

**Wykonawca:**

.....

a) przedstawiciel Zamawiającego: .....

b) przedstawiciel Wykonawcy: .....

Stwierdza się co następuje:

.....

Inne ustalenia:

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

a).....

b).....

Poznań, dnia .....r.

## PROTOKÓŁ ODBIORU PRAC

Umowa nr ..... z dnia ..... 2017 r.

Opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, spełniającej wymagania merytoryczne wynikające z postanowień aktualnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień precyzujących warunki bezpieczeństwa pożarowego budynku oraz warunki ewakuacji ludzi w budynku użyteczności publicznej przy ul. Mickiewicza 31 w Poznaniu.

**Zamawiający:**

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, Poznań 60-770.

**Wykonawca:**

.....

a) przedstawiciel Zamawiającego: .....

b) przedstawiciel Wykonawcy: .....

Stwierdza się co następuje:

.....

Inne ustalenia:

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

a).....

b).....

Poznań, dnia .....r.