

UMOWA NR

(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)

zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) zawarta w dniu2016 r. w Poznaniu pomiędzy:

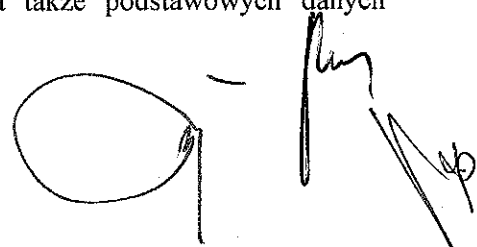
Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, Wydział VIII Gospodarczy pod nr KRS 0000483352, posiadającą NIP 2090002942, REGON 302538131, którą reprezentuje Paweł Kaczmarek – Prezes Zarządu Spółki oraz Michał Prymas – Członek Zarządu Spółki, zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, a

.....
 NIP, REGON, zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

§ 1

1. Przedmiot umowy obejmuje wykonywanie dla nieruchomości położonych na terenie miasta Poznania:
 - a) operatów z inwentaryzacji budynków wielolokalowych w wersji papierowej w 3 egz. i w wersji elektronicznej na płycie CD w ilości max 6 szt. (dot. budynków niezinventaryzowanych),
 - b) operatów z inwentaryzacji budynków mieszkalnych 1-lokalowych w wersji papierowej w 3 egz. i w wersji elektronicznej na płycie CD w ilości max 20 szt. (dot. budynków niezinventaryzowanych),
 - c) operatów z inwentaryzacji lokalu w wersji papierowej w 3 egz. i w wersji elektronicznej na płycie CD w ilości max 60 szt. (dot. budynków zinventaryzowanych).

W zakresie wykonywania operatów mieścić się będzie wykonanie pomiaru i rzutu lokalu mieszkalnego wraz z częścią przynależną (rzut z obmiarami liniowymi i wyliczenie powierzchni wraz z zaznaczeniem wejścia do lokalu/przynależności z części nieruchomości wspólnej) w ilości max 200 szt. oraz wykonanie pomiaru i rzutu lokalu użytkowego wraz z powierzchnią przynależną (rzut z obmiarami liniowymi i wyliczenie powierzchni wraz z zaznaczeniem wejścia do lokalu/przynależności z części nieruchomości wspólnej) w przeliczeniu na 1m² pow. użytkowej - max do 2 500 m².
2. 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 wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania”
3. 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 na płycie CD.
4. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy materiałów geodezyjnych tj. mapa zasadnicza, mapa ewidencyjna oraz wypis z rejestru gruntów, a także podstawowych danych o nieruchomości.



5. Wszelkie dane Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystywane i powielane wyłącznie w celu i w związku z wykonywaniem umowy.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania pisemnie Zamawiającego o wszelkich utrudnieniach związanych z realizacją umowy, a przede wszystkim związanych z dostępem do poszczególnych lokali lub nieruchomości.
8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, za pomocą których będzie realizował wykonanie umowy, jak również osób, którym wykonanie umowy powierza jak za własne działanie lub zaniechanie.
9. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres **do dnia 31 grudnia 2016 r.**

§ 3

1. Wykonawca przystępować będzie do wykonywania operatów z inwentaryzacji budynków/lokali na podstawie otrzymywanych od Zamawiającego pisemnych zleceń, które Wykonawca odbierać będzie w siedzibie Zamawiającego. Zlecenia będą realizowane w ramach potrzeb Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb.
2. Termin realizacji zlecenia w zależności od zakresu prac zostanie określony w zleceniu przez Zamawiającego. Termin realizacji zlecenia będzie wynosił minimalnie 14 dni a maksymalnie 30 dni od dnia wydania zlecenia.
3. 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 następować będzie ich odbiór protokołem zdawczo - odbiorczym. Operat winien być zaopatrzony w pisemne oświadczenie Wykonawcy, że został wykonany zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w § 1 ust. 2 umowy, przepisami i normami, że jest zgodny ze stanem rzeczywistym oraz, że został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. W przypadku trudności wynikających z realizacji zamówienia, które nie leżą po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego o zaistniałej sytuacji najpóźniej w terminie zdania operatu z inwentaryzacji budynku/lokalu określonego w zleceniu. W przypadku niewykonania operatu z przyczyn opisanych wyżej, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
5. Terminem wykonania operatów jest odbiór operatów protokołem zdawczo – odbiorczym z klauzulą bez zastrzeżeń.

§ 4

1. Całkowita wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty zł (słownie złotych: 00/100) netto plus podatek VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę zł (słownie złotych: 00/100) brutto.

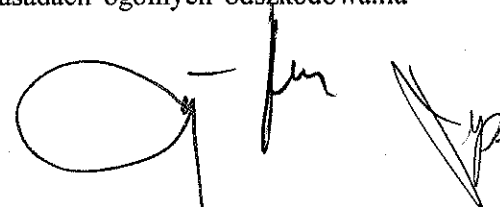
2. Wynagrodzenie za wykonanie operatu stanowić będzie sumę iloczynów: ceny jednostkowej ustalonej w ofercie Wykonawcy i ilości prac inwentaryzacyjnych określonych w zleceniu wg następujących zasad:
 - a) w przypadku zlecenia zinwentaryzowania budynku wielokalowego: (liczba lokali mieszkalnych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie pomiaru i rzutu lokalu mieszkalnego) + (powierzchnia użytkowa lokali użytkowych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie pomiaru i rzutu lokalu mieszkalnego) + cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatów z inwentaryzacji budynków wielokalowych,
 - b) w przypadku zlecenia zinwentaryzowania budynku mieszkalnego 1-lokalowego: cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatów z inwentaryzacji budynków mieszkalnych 1-lokalowych,
 - c) w przypadku zlecenia zinwentaryzowania poszczególnych lokali w budynku zinwentaryzowanym: (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 wykonanie pomiaru i rzutu lokalu mieszkalnego) + cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatów z inwentaryzacji lokalu.
3. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za wykonaną część przedmiotu umowy.
4. Wykonawca wystawiać będzie faktury za wykonane operaty z inwentaryzacji budynku/lokalu po ich odbiorze przez Zamawiającego dokonywanym na podstawie pisemnych protokołów zdawczo-odbiorczych z klauzulą bez zastrzeżeń.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na podstawie faktur za wykonane operaty, w terminie 21 dni od dnia ich otrzymania i zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Za datę uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie jakie uzyska tytułem realizacji umowy obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich.

§ 5

1. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego za wady operatu z inwentaryzacji budynku/lokalu tj. za sporządzenie niezgodnie ze stanem rzeczywistym, zasadami, normami, przepisami, normatywami technicznymi i udziela gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi 5 lat od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 pkt. 5.
3. W razie wystąpienia wad w operacie zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 14 dni.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wady w przekazanym Zamawiającemu operacie z inwentaryzacji budynku/lokalu bez względu na wysokość poniesionych kosztów.

§ 6

1. W razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy (objętego każdorazowym zleceniem, o którym mowa w § 3 umowy), w terminie określonym w treści zlecenia, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu operatu/ za każdy budynek/ lokal.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady w operacie.
3. W przypadku odmowy wykonania indywidualnego zlecenia Wykonawca zapłaci karę w wysokości 100% wynagrodzenia należnego za jego wykonanie.
4. Naliczone kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.



§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
 - a. opóźnienie w wykonaniu zleconego operatu z inwentaryzacji budynku/ lokalu wynosi co najmniej tyle dni, ile termin na wykonanie zlecenia,
 - b. odmowy wykonania lub niewykonania zlecenia.
2. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5 000 zł netto (słownie złotych: pięć tysięcy).
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za przekazane Zamawiającemu do dnia rozwiązania umowy operaty z inwentaryzacji budynku/ lokalu.

§ 8

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:
 - a. 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;
 - b. 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;
 - c. 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;
 - d. 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 użyczenia operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
 - e. odtwarzania i wystawiania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
 - f. modyfikacji operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
 - g. 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.

§ 9

Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 11

Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

CZŁONEK ZARZĄDU
PREZES ZARZĄDU
Michał Prymas
Paweł Kaczmarek

DYREK

Ewa Bartosińska

KIEROWNIK DZIAŁU

Małgorzata Zientkowska

RADCA PRAWNY

Dariusz Biniarz

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista
ds. zamówień publicznych

GLÓWNY KSIĘGOWY

Justyna Moskalik