

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**  
**nr DOA.203...../2018**

**ZP-01 nr DOA. /2018**

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

(Dz. U. z 2017 poz. 1579 z późn. zm.)

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 tajemność 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 opracowania ekspertyzy technicznej w zakresie budowlanym i ochrony przeciwpożarowej dotyczącej oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego w budynku przy ul. Słowackiego 19/21 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 zamiennych, rekompensujących niezgodności w zabezpieczeniu przeciwpożarowym obiektu w stosunku do obecnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
3. Na podstawie sporządzonej ekspertyzy wskazującej zamiennie rozwiązania w stosunku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, Wykonawca, na podstawie uzyskanego pełnomocnictwa od Zamawiającego, zobowiązany będzie wystąpić do Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem uzgodnienia zaproponowanych rozwiązań.
4. Wykonawca sporządzi ekspertyzę w dwóch egzemplarzach, dodatkowo prześle ekspertyzę w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym lub drogą elektroniczną na adres [obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl](mailto:obsługa.klienta@zkzl.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) oraz sprzęt, narzędzia, zasoby kadrowe, zasoby finansowe, potencjał ekonomiczny zabezpieczający wykonanie umowy.
6. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelką posiadaną dokumentację techniczną dotyczącą budynku przy ul. Słowackiego 19/21 w Poznaniu (w tym operat z inwentaryzacji budynku).
7. **Opis budynku:**

Ilość kondygnacji: 4 + suterena  
Powierzchnia zabudowy: 815,0 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku 13 650,0 m<sup>3</sup>  
Powierzchnia użytkowa 2368,9 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia pom. przynależnych 85,5 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia wspólna 538,3 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia netto budynku 2992,7 m<sup>2</sup>

### § 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 wyrażonej na piśmie zlecić wykonania umowy innemu podmiotowi.
4. Z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 1 z adnotacją „bez zastrzeżeń”, następuje automatyczne przeniesienie („Moment Przeniesienia”) na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej ekspertyzy, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania tą ekspertyzą w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie odrębnych oświadczeń woli przez Strony. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje wszystkie pola eksploatacji określone w

art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 880 ze zm.), w tym również następujące pola:

- 1) utrwalanie ekspertyzy 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,
  - 2) zwielokrotnianie ekspertyzy 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 oraz w ramach systemu on-line,
  - 3) wprowadzenie ekspertyzy do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania ekspertyzy w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line,
  - 4) rozpowszechnianie ekspertyzy, 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,
  - 5) odtwarzania i wystawiania ekspertyzy,
  - 6) modyfikacji ekspertyzy,
  - 7) publicznego udostępniania ekspertyzy, 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,
5. W Momencie Przeniesienia Wykonawca przenosi na Zamawiającego także wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań ekspertyzy, nadto Zamawiającemu przysługuje prawo wykorzystania ekspertyzy i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.
6. W Momencie Przeniesienia Wykonawca zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w ekspertyzie, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej Zamawiający lub osoba trzecia, działająca na rzecz Zamawiającego.

#### § 4

#### [Termin realizacji umowy]

Wykonawca sporządzi ekspertyzę w terminie do dnia .....2018 r.

**§ 5**  
**[Wynagrodzenie]**

1. W związku z realizacją 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 wypełnionej faktury. Podstawą do wystawienia faktury jest protokolarny odbiór przedmiotu umowy przez przedstawiciela Zamawiającego. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. W przypadku opóźnienia w płatnościach, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości aktualnie obowiązujących odsetek ustawowych.
3. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich, o którym mowa w § 3 ust. 4 – 6.

**§ 6**  
**[Obowiązki stron]**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy,
  - 2) 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:
  - 1) 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego przez strony w § 5 pkt. 1 w przypadku nieprzystąpienia do realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) za opóźnienie w terminie realizacji umowy w wysokości 20 zł brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1,
  - 4) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek.
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, niezależnie 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.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.

## **§ 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 umowy]**

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

- 1) nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, mimo trzykrotnego pisemnego upomnienia przez Zamawiającego,
- 2) dopuścił się rażącego niedbalstwa,
- 3) działa na szkodę Zamawiającego.

## **§ 10**

### **[Zmiany umowy]**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 11**

### **[Klauzula informacyjna (dotyczy osób fizycznych)]**

1. Zamawiający informuje, że:
  - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, Zwany dalej Administratorem; Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych,
  - 2) Inspektorem danych osobowych u Administratora jest Mariusz Andryszak, e-mail: [mariusz.andryszak@gmail.com](mailto:mariusz.andryszak@gmail.com)
  - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania niniejszej Umowy i nie będą udostępniane innym odbiorcom (ewentualnie będą udostępniane najemcom lokali w budynku),

- 4) Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust 1 pkt b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1)
- 5) Posiada Pani/Pan prawo do:
  - a) Żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
  - b) Wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
  - c) Przenoszenia danych,
  - d) Wniesienia skargi do organu nadzorczego
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu.
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania niniejszej Umowy oraz realizacji ewentualnych roszczeń Zamawiającego związanych z niniejszą umową.

## § 12

### [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**

**PREZES ZARZĄDU**

*Karol Przybyszewski*

*Arkadiusz Stasica*

**KOORDYNATOR**

**ds. Punktów Obsługi Klienta**

**RADCA PRAWNY**

*Konrad Giezek*

*Adam Lulkiewicz*

## PROTOKÓŁ ODBIORU PRAC

Umowa nr ..... z dnia ..... 2018r.

**Wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie budowlanym i ochrony przeciwpożarowej dotyczącej oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego w budynku przy ul. Słowackiego 19/21 w Poznaniu.**

**Zamawiający:**

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

**Wykonawca:**

.....

a) przedstawiciel Zamawiającego: .....

b) przedstawiciel Wykonawcy: .....

Stwierdza się co następuje:

.....

Inne ustalenia:

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

a).....

b).....

Poznań, dnia .....r.

