

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR -/2019

ZP nr

zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1986 ze zm.), zwana dalej „Umową”

w dniu2019r. 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 KRS 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131, reprezentowaną przez:

.....
.....
zwana dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

.....
.....
zwanym dalej WYKONAWCA,

zwanymi dalej łącznie **STRONAMI**, a każda z osobną **STRONĄ**.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania Umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w ich sytuacji prawnej, w tym zmiany 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, obowiązującymi zasadami aktualnej wiedzy, na warunkach określonych w Umowie. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zapewniające najwyższą jakość świadczonych usług

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do opracowania ekspertyzy technicznej w zakresie budowlanym i ochrony przeciwpożarowej dotyczącej oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego w budynku przy ul. Mielżyńskiego 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 zamienne 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 przekaże ekspertyzę w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym lub drogą elektroniczną na adres 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. Mielżyńskiego 21 w Poznaniu (w tym operat z inwentaryzacji budynku).

7. **Opis budynku:**

1) Parametry techniczne:

Kubatura budynku:	11 836,00 m ³
Powierzchnia zabudowy:	864,60 m ²
Powierzchnia użytkowa:	2 530,00 m ²
Powierzchnia pomieszczeń przynależnych:	116,60 m ²
Powierzchnia wspólna budynku:	506,90 m ²
Powierzchnia netto budynku:	3 153,50 m ²
Ilość kondygnacji:	7 (w tym: nadziemne – 6, podziemne – 1)

2) Przeznaczenie obiektu: Budynek mieszkalno-użytkowy

§ 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.1191 z póź. 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-OM, 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 30 dni od dnia podpisania umowy.

§ 5. Poufność współpracy

1. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji Umowy i nieujawniania ich osobom trzecim, zarówno w czasie trwania Umowy, jak również po jej rozwiązaniu. Obowiązek ten jest nieograniczony w czasie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z ujawnienia osobom trzecim jakichkolwiek danych Zamawiającego stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności ustawą z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 419), przy czym dokumenty objęte tajemnicą przedsiębiorstwa muszą być oznaczone klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji”.
3. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1:
 - 1) za zgodą Zamawiającego,
 - 2) w przypadkach określonych przepisami prawa.

§ 6. Wynagrodzenie

1. W związku z realizacją niniejszej umowy Wykonawcy będzie przysługiwać maksymalne wynagrodzenie w kwocie zł netto (słownie: złotych

- netto) plus podatek VAT. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wypełnionej faktury. Podstawą do wystawienia faktury jest protokolarny odbiór przedmiotu umowy przez przedstawiciela Zamawiającego z adnotacją „bez zastrzeżeń”. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym w szczególności dojazd na miejsce wykonania ekspertyzy, nakład pracy oraz materiały niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
 3. W przypadku opóźnienia w płatnościach, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości aktualnie obowiązujących odsetek ustawowych za opóźnienie.
 4. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 5. Dane do faktury: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, NIP: 2090002942.
 6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich, o którym mowa w § 3 ust. 4 – 6.
 7. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

§ 7. Obowiązki i uprawnienia stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia oraz udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) zabezpieczenia pod względem BHP miejsca wykonywania przedmiotu Umowy z zachowaniem najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 2) w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia bezzwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego;
 - 3) przekazania Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż jest odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

§ 8. Przedstawiciele Stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli przy realizacji niniejszej Umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	
Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

§ 9. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z Umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza, w tym zobowiązuje do ponoszenia kosztów mandatów, grzywn i kar wymierzonych za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy lub związanych z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy, przestrzeganie przepisów BHP i p-poż.
4. Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody jakie może wyrządzić komukolwiek przy wykonywaniu niniejszej Umowy do wysokości 200 000,00 złotych.
5. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji umowy, rozliczeń i gwarancji. W przypadku zmiany terminów lub wartości prac stanowiących przedmiot Umowy Wykonawca

zobowiązany jest do stosownego skorygowania lub uzupełnienia Umowy ubezpieczenia, o której mowa powyżej.

6. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy.
7. Polisa ubezpieczeniowa stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

§ 10. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
 - 2) za każdy przypadek opóźnienia realizacji zadań w ramach umowy, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za każdą niewykonaną czynność z § 2 ust. 3, w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość przewidzianych powyżej kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.
3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

§ 11. Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia lub wezwania Zamawiającego w tym względzie;
 - 2) Gdy Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie,
 - 3) Gdy Wykonawca naruszył przy wykonywaniu niniejszej Umowy prawa osób trzecich w ten sposób, że za naruszenie to odpowiada Zamawiający, Wykonawca w inny rażący sposób naruszył

interes Zamawiającego, Wykonawca dopuścił się innego rażącego naruszenia prawa w związku z wykonywaniem Umowy,

- 4) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

§ 12. Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień Umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych, przekazanych wcześniej danych kontaktowych.
4. W przypadku niezrealizowania obowiązku wynikającego z ust. 3, ostatni znany Stronie adres uważa się za obowiązujący do doręczeń.
5. Termin na złożenie stronie oświadczenia woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

PREZES ZARZĄDU
CZŁONEK ZARZĄDU SPÓŁKI
Tomasz Lewandowski
Michał Prymas

Załącznik nr 1 – wzór protokołu

Załącznik nr 2 – aktualna polisa O.C. Wykonawcy

rodzice prawni
Anianna Juszcak

Dagmara Mumali
Dumali
Dział Eksploatacji

KOORDYNATOR
ds. Zamówień Publicznych
Juszcak
Justyna Pittner-Dobak

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji
Młodawska
Magdalena Młodawska

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. Mielżyńskiego 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, dniar.