

**WZÓR UMOWY**  
**na opracowanie dokumentacji (inventaryzacji architektoniczno-budowlanej)**

zawarta w dniu ..... - pomiędzy:

**Miastem Bydgoszcz z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1,  
reprezentowanym przez pełnomocnika:**

Administrację Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- ..... - .....  
- ..... - .....

zwanym dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a,

.....  
.....  
.....

zwanym/a w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 42/PM/2019 na zadanie nr ..... - prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia inventaryzacji architektoniczno –budowlanej dla nieruchomości stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszczy oraz udokumentowania jej w formie papierowej w 4 egzemplarzach.

2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie inventaryzacji dla budynków położonych w Bydgoszczy przy ul.

- .....  
- .....  
- .....

3. Przedmiot umowy powinien być zgodny z opisem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w części czwartej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

4. Zamawiający za należyte wykonanie umowy uważa realizację przedmiotu umowy w pełnym zakresie zgodnie z treścią złożonej oferty, niniejszą umową i bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, z zachowaniem podwyższonej staranności zawodowej wynikającej z zawodowego charakteru świadczonych usług, wyrażającej się we wnikliwym badaniu właściwości udostępnionych do inventaryzacji lokali i pomieszczeń, dokładnym wykonywaniu powierzonych pomiarów oraz precyzyjnym wykonywaniu stosowanych obliczeń oraz dążeniu do dokonania inventaryzacji w przypadku zaistnienia braku możliwości wejścia do lokali i pomieszczeń przy uwzględnieniu zasad wiedzy technicznej i posiadanego doświadczenia.

5. Wykonawca zobowiązuje się także mocą niniejszej umowy do:

a) uzupełnienia inventaryzacji dla określonego budynku, wykonanej stosownie do ust.1-4, o pomiar lokalu wcześniej niedostępniejszego wraz z jego szkicem i obliczeniem jego powierzchni, za wynagrodzeniem w wysokości ceny jednostkowej za dany lokal (wynikającej z umowy za sporządzenie danej nieruchomości), w przypadku, gdy w ciągu 2 lat od wykonania inventaryzacji Zamawiający uzyska dostęp do lokalu i możliwość jego opomiarowania i powiadomi o tym pisemnie Wykonawcę w tymże dwuletnim terminie.

b) aktualizacji inventaryzacji dla określonego budynku, wykonanej stosownie do ust.1-4, za wynagrodzeniem w

wysokości 50% ceny jednostkowej za dany lokal (wynikającej z umowy za sporządzenie danej nieruchomości), w przypadku, gdy w ciągu 2 lat od wykonania inwentaryzacji zmieni się stan faktyczny w nieruchomości i Zamawiający powiadomi o takiej konieczności pisemnie Wykonawcę w tymże dwuletnim terminie. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do wykonania takiej inwentaryzacji w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, o którym mowa w punktach a) i b).

Dodatkowy zapis dotyczący tylko zadania nr 1:

6. W przypadku inwentaryzacji nieruchomości gminnej przy ul. Jagiellońskiej 48 oraz Toruńskiej 22, Wykonawca zobowiązany jest również (w ramach wynagrodzenia umownego) do sporządzenia dodatkowych zestawień zbiorczych obejmujących także nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej odpowiednio przy ul. Jagiellońskiej 48 oraz Toruńskiej 22 tj. zestawienie powierzchni użytkowej i udziałów :

- osobno dla budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
- osobno dla zabudowy położonej na gruncie gminnym
- łącznie dla całej zabudowy (budynku Wspólnoty Mieszkaniowej i zabudowy gminnej)

## § 2

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami:

- 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018r., poz.121 z późn.zm.),
- 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane ( t.j. Dz. U. 2018r., poz.1202 z późn. zm.)
- 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. 2018r., poz.716 z późn.zm.),
- 4) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2018r., poz.1234 z późn.zm.) oraz aktami wykonawczymi do ww. ustaw;
- 5) Ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017r., poz.2101 z późn.zm.)
- 6) PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z zastrzeżeniem określonym w punkcie 4.4.4.
- 7) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. 2016r., poz. 1034 z późn. zm.)

2. Pomiarów lokali i innych pomieszczeń należy przeprowadzić w pierwszej kolejności wg zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów (art.2 ust.1 pkt.7 oraz art.2 ust.2), a w zakresie tam nieuregulowany w oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z zastrzeżeniem określonym w punkcie 4.3.4. SIWZ.

## § 3

1\* Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres zamówienia.

1\* Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie/ uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy .

1\* Wykonawca wykona zakres zamówienia: ..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 kodeksu cywilnego.

2. W okresie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania stałego kontaktu ze wskazanym przez Zamawiającego koordynatorem, z zastrzeżeniem ust.3.

3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego (koordynatora) o sytuacjach zagrażających przerwaniu prac lub nie dotrzymaniem terminu realizacji umowy, o którym mowa w par.4 ust.1, pod rygorem uznania tego zaniechania za nienależyte wykonanie umowy i poniesienia wszelkich negatywnych konsekwencji z tego tytułu.

## §4

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia koordynatorowi działającemu w imieniu Zamawiającego przedmiotu umowy w terminie: ..... **dni od daty zawarcia umowy tj. do dnia** .....

2. W momencie rozpoczęcia przez Wykonawcę czynności związanych ze sporządzeniem dokumentacji inwentaryzacyjnej, w sytuacji gdy w oparciu o pozyskany wypis z kartoteki budynków stwierdzi on rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym na nieruchomości (dotyczy ilości budynków) a zapisami wynikającymi z uzyskanego wypisu, zgłosi niezwłocznie ten fakt Zamawiającemu.

3. Zgłoszenie to powinno zostać dokonane przez Wykonawcę niezwłocznie w celu podjęcia przez Zamawiającego czynności, mających wyjaśnić zaistniałą sytuację, a w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie na ich podstawie, zmian w kartotece budynków.

4. Miejscem przekazania przedmiotu umowy jest siedziba Działu Gospodarki Nieruchomościami Spółki „ADM” przy

ul. Gdańskiej 30/5 w Bydgoszczy.

5. Komisja odbiorowa składać się będzie z osób wyznaczonych przez Zamawiającego.

6. Weryfikacja należytego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy trwać będzie do **21 dni roboczych** od daty doręczenia Zamawiającemu (koordynatorowi) przez Wykonawcę całości sporządzonej (ych) dokumentacji. Dokonanie odbioru zostanie potwierdzone treścią protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół zdawczo-odbiorczy w szczególności zawierać będzie rozliczenie realizacji przez Wykonawcę czynności określonych przez Zamawiającego w pkt.4 SIWZ, a stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy jest podstawą do wystawienia faktury.

7. W przypadku ujawnienia wad lub niezgodności z umową i SIWZ w trakcie procedury weryfikacji przedmiotu umowy, Komisja odmawia dokonania odbioru, zaś Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt niezwłocznie, a przy tym nie później niż w terminie **14 dni** roboczych od ujawnienia wad lub niezgodności z umową i SIWZ, usunąć wskazane wady lub niezgodności z umową i SIWZ, oraz dostarczyć i zgłosić ponownie poprawiony przedmiot umowy do odbioru. Za wprowadzenie stosownych poprawek lub uzupełnień wynikających z błędów w opracowanej dokumentacji Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.

8. Po usunięciu przez Wykonawcę wad lub niezgodności z umową i SIWZ w terminie określonym w ust.7, komisja odbiorowa w terminie **14 dni** roboczych dokona weryfikacji naniesionych przez Wykonawcę poprawek w dokumentacji.

## § 5

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres **24 miesięcy** (słownie: dwadzieścia cztery) od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy .

2. Gwarancją objęte jest należyte wykonanie usługi stanowiącej przedmiot umowy w zakresie określonym treścią pkt.4 SIWZ. W szczególności, w ramach gwarancji w okresie jej trwania Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego dokonania zmian lub wprowadzenia uzupełnień pozwalających na wydanie przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy zaświadczenia o stwierdzeniu samodzielności lokalu, o którym mowa w treści art.2 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015r., poz.1892, z późn.zm.).

3. W przypadku ujawnienia wad lub niezgodności z umową i SIWZ w okresie trwania gwarancji - Zamawiający powiadamia pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, który w terminie **14 dni** roboczych od dnia otrzymania przedmiotowego pisma jest zobowiązany usunąć wady lub niezgodności z umową i SIWZ na własny koszt.

4. Po usunięciu przez Wykonawcę wad lub niezgodności z umową i SIWZ w terminie określonym w ust.3, Zamawiający w terminie **14 dni** roboczych dokona weryfikacji naniesionych przez Wykonawcę poprawek w dokumentacji.

5. Ciężar udowodnienia okoliczności zwalniających Wykonawcę z obowiązku gwarancji ciąży na Wykonawcy.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz wybraną ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie, polegające na ustaleniu kwoty ostatecznej na podstawie niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych, mających charakter ryczałtowy określonych w ofercie Wykonawcy (formularz cenowy) oraz ilości lokali faktycznie zinwentaryzowanych, z zastrzeżeniem treści ust.3 niniejszego paragrafu, powiększone o stawkę podatku VAT wynikającą z aktualnie obowiązujących przepisów tym zakresie.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 z zastrzeżeniem ust. 3 wyraża się kwotą netto .....zł i obejmuje następujące składniki :

a) za budynek przy ul. .... - kwota netto ..... zł (brutto ..... zł)

b) za budynek przy ul. .... - kwota netto ..... zł (brutto ..... zł)

c) za budynek przy ul. .... - kwota netto ..... zł (brutto ..... zł)

**3. Wykonawca oświadcza, że \*jest / \*nie jest płatnikiem podatku VAT.**

4. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust.2 może ulec zmianie, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji, w którym określona zostanie ilość faktycznie zinwentaryzowanych lokali, w poszczególnych częściach zadania, z zastrzeżeniem iż za lokale niepomierzone, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie

**5. Zgodnie z ofertą Wykonawcy – całkowite wynagrodzenie brutto wyraża się zatem kwotą ..... zł (słownie: .....)**

6. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę dokumentacji nie pełnej tzn. nie zawierającej wszystkich wymogów określonych przez Zamawiającego w części 4 SIWZ, w stosunku do wszystkich podlegających inwentaryzacji lokali objętych danym zadaniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania części zadania (inwentaryzacji określonej nieruchomości), w przypadku gdy ilość niewykonanych inwentaryzacji lokali w nieruchomości jest większa lub równa 50% ogólnej liczby lokali w niej się znajdującej; wówczas Wykonawcy przysługuje wyłącznie za wykonanie w sposób należyty pozostałej części zadania (pozostałych budynków będących przedmiotem zamówienia).

## § 7

1. Wraz z momentem przekazania przedmiotu umowy, Zamawiający – bez konieczności uiszczania dodatkowego wynagrodzenia - nabywa w całości autorskie prawa majątkowe do wszelkich dzieł sporządzonych w ramach niniejszej umowy przez Wykonawcę.
2. Nabycie przez Zamawiającego praw autorskich następuje w zakresie wszystkich znanych w chwili zawarcia pól eksploatacji określonych szczegółowo w art.50 ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (Dz. U. z 2016r., poz.666 z póź. zm.), celem ich wykorzystywania dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności dla celów związanych z działalnością prowadzoną przez Zamawiającego i jego jednostki organizacyjne (w szczególności do realizacji procesu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych), w tym do jej utrwalania i zwielokrotniania dla tychże potrzeb, a także do udostępniania osobom trzecim ( sądom, organom administracji rządowej i samorządowej, notariuszom, podmiotom audytorskim oraz rzeczoznawcom nieruchomości w związku ze zleconymi im przez Zamawiającego i jego jednostki organizacyjne czynności). Nabycie praw autorskich na rzecz Zamawiającego następuje bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i liczby egzemplarzy.
3. Wraz z momentem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy papierowych, w których utrwalono treść ekspertyzy.
4. Wykonawca ma prawo pozostawić w swojej siedzibie utrwalone wyniki prac jedynie dla celów dokumentacyjnych.

## § 8

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi, na podstawie rzetelnej i prawidłowo wystawionej faktury/rachunku, potwierdzonej kopią u Wykonawcy.
2. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż jest zarejestrowanym podatnikiem VAT, a w przypadku zmiany w tym zakresie zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o niej Zamawiającego pod rygorem poniesienia wszelkich negatywnych konsekwencji z tego tytułu. Podstawą wystawienia faktury będzie obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy odbioru prac, o którym mowa w § 4.
3. Należność Wykonawcy wynikająca z wystawionej faktury/rachunku, przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze/rachunku.
4. Fakturę/rachunek należy wystawić na:

**Miasto Bydgoszcz ul. Jezuitska 1, 85-102 Bydgoszcz (NIP: 953-10-11-863)**

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury/rachunku, na rachunek bankowy wskazany w fakturze/rachunku, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia przez Zamawiającego terminu płatności faktury/rachunku w uzasadnionych przypadkach.

## § 9

1. Strony ustanawiają kary umowne naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust.5 umowy lub wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy za należyte wykonanie świadczenia w odniesieniu do poszczególnego budynku (§ 6 ust.2), gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
    - b) w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, należnego Wykonawcy za należyte wykonanie świadczenia, w odniesieniu do poszczególnego budynku (§6 ust.2), w przypadku zwłoki w dostarczeniu dokumentacji w terminie, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
    - c) w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, należnego Wykonawcy za należyte wykonanie świadczenia, w odniesieniu do poszczególnego budynku (§6 ust.2), w przypadku nieusunięcia wad wykonanego świadczenia w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 7 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
    - d) w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, należnego Wykonawcy za należyte wykonanie świadczenia w odniesieniu do poszczególnego budynku (§ 6 ust.2), w przypadku nieusunięcia wad wykonanego świadczenia w okresie gwarancji, w terminie o którym mowa w § 5 ust.3 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy spowodowanych wyłącznie działaniem umyślnym Zamawiającego w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust.5 umowy lub wynagrodzenia umownego brutto, należnego Wykonawcy za należyte wykonanie świadczenia w odniesieniu do poszczególnego budynku (§ 6 ust.2 ), z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 10.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Kary umowne przysługujące Zamawiającemu będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 10

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy ustalanego zgodnie z § 6.

## § 11

1. Poza przypadkami uprawniającymi do odstąpienia od umowy stosownie do przepisów kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy także w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

- a) wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 10 dni od zawarcia umowy i nie rozpoczął jej wykonywania również pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 7 dni od daty doręczenia mu wezwania,
- b) wykonawca powierzył zobowiązania wynikające z niniejszej umowy osobie trzeciej,
- c) wykonawca w nienależyty sposób realizuje swoje obowiązki określone w niniejszej umowie,
- d) wystąpi okoliczność, o której mowa w §6 ust. 5 niniejszej umowy, dotycząca odstąpienia częściowego,
- e) wykonawca opóźnia się w wykonaniu przedmiotu umowy więcej niż 30 dni.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Zamawiający, mimo uprzedniego pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu nie przystąpi do odbioru lub odmawia odbioru przedmiotu umowy, bez uzasadnionych przyczyn.
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy, niezależnie od jego podstawy, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. Odstąpienie od umowy może być dokonane w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę.

## § 12

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i określił warunki takiej zmiany lub wystąpiła co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art.144 ust.1 pkt.2-6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. W związku z ust.1 zmiana ww. postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, także pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## § 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje przepisy Działu IV Prawa zamówień publicznych (art.139-151a) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 14

Ewentualne kwestie sporne wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 15

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

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....  
(data i podpis)

.....