

**Wzór Umowy –  
na opracowanie dokumentacji (inventaryzacji architektoniczno-budowlanej)**

sporządzona w dniu .....2012r., z mocą obowiązującą od dnia podpisania, zawarta pomiędzy:

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

Pana **Cezarego Domachowskiego** (zwanym w dalszej części Umowy Pełnomocnikiem Zamawiającego) – Prezesa Zarządu Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, (KRS nr 0000124375, Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) na mocy pełnomocnictwa z dnia 8 lutego 2011 roku udzielonego przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy zwanym w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a,

.....  
.....  
zwana/ym w dalszej części umowy „**WYKONAWCĄ**”.

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 ze zm.) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty nr ..... z dnia ..... wyłonionej w postępowaniu nr 55/P/2012 na zadanie nr ....., prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej dla nieruchomości stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz, i udokumentowania jej w **formie papierowej w 4 egzemplarzach oraz elektronicznej na jednej płycie CD-R w formacie MS Word (tekst) i PDF (tekst wraz z rysunkami)**.

2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie inwentaryzacji 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 inwentaryzacji lokali i pomieszczeń, dokładnym wykonywaniu powierzonych pomiarów oraz precyzyjnym wykonywaniu stosowanych obliczeń oraz dążeniu do dokonania inwentaryzacji 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 wykonania aktualizacji inwentaryzacji dla określonego budynku, wykonanej stosownie do ust. 1-4, niezwłocznie po pisemnym zgłoszeniu takiego zapotrzebowania ze strony Zamawiającego, jeżeli zapotrzebowanie takie zgłoszone zostanie w okresie dwóch lat od dnia zawarcia niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu propozycję wynagrodzenia za wykonanie takiej aktualizacji w terminie 5 dni od otrzymania pisemnego zapotrzebowania ze strony Zamawiającego, o raz wykonać i dostarczyć wyniki aktualizacji inwentaryzacji w terminie 30 dni od uzgodnienia wynagrodzenia za jej wykonanie. Zastrzega się, że Wykonawca nie może proponować wykonania aktualizacji za wynagrodzeniem odbiegającym od stawek rynkowych lub wyższym od stawki wykonania inwentaryzacji danego budynku wynikającej z niniejszej umowy, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego.

**§ 2**

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami:

- 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102,

- poz. 651 z późn. zm.);
- 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 – tekst jednolity);
  - 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.),
  - 4) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);
- oraz aktami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw,
- 5) PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”.

2. Inwentaryzację lokali i innych pomieszczeń należy przeprowadzić wg. zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów (art.2 ust.1 pkt.7 oraz art.2 ust.2) oraz w oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, natomiast inwentaryzację piwnic jedynie w oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”.

### § 3

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie **do dnia 19.10.2012r.** Przez realizację umowy w terminie należy rozumieć należyte wykonanie wszelkich świadczeń objętych przedmiotem niniejszej umowy i treścią SIWZ, potwierdzone obustronnie podpisanym protokołem zdawczo – odbiorczym, stwierdzającym fakt wykonania przedmiotu umowy w sposób zgodny z umową.
2. W okresie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania stałego kontaktu ze wskazanym pracownikiem Działu Nadzoru Właścicielskiego ADM, z zastrzeżeniem ust.3.
3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o sytuacjach zagrażających przerwaniem prac lub nie dotrzymaniem terminu realizacji umowy, o którym mowa w ust.1, pod rygorem uznania tego zaniechania za nienależyte wykonanie umowy i poniesienia wszelkich negatywnych konsekwencji z tego tytułu.

### § 4

*( zapis § 4 zawiera zapisy alternatywne, które zostaną dostosowane do formy realizacji zamówienia – zgodnie z ofertą wykonawcy)*

- 1\* Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres zamówienia.
- 1\* Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - 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.

### §5.

1. Wykonawca w terminie wskazanym w § 3 umowy, z uwzględnieniem ust.3, wykona w sposób należyty i dostarczy działającej w imieniu Zamawiającego komisji odbiorowej wykonaną dla danego zadania dokumentację potwierdzającą należyte wykonanie inwentaryzacji.
2. Komisja odbiorowa składać się będzie z osób wyznaczonych przez Zamawiającego.
3. Weryfikacja należytego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy trwać będzie do **21 dni** roboczych od daty doręczenia mu przez Wykonawcę całości sporządzonej 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. Data obustronnego podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez strony, o którym mowa w § 3 umowy, stanowi datę wykonania przedmiotu umowy i jest podstawą do wystawienia faktury.
4. W przypadku ujawnienia się w trakcie procedury weryfikacji przedmiotu umowy - wad lub niezgodności z umową, Komisja odbiorowa 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 wymienionych w protokole niezgodności, usunąć wskazane wady lub niezgodności z umową, i przystąpić ponownie do odbioru. Za wprowadzenie stosownych poprawek lub uzupełnień wynikających z błędów w opracowanej dokumentacji Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.
5. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 24 miesięcy od daty protokołarnego odbioru przedmiotu umowy.

6. 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 ( Dz.U. Nr 80, poz.903 z późn. zm.).

7. W przypadku ujawnienia wad lub niezgodności z umową 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 umowa na własny koszt.

8. 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 – „Podziale cen na składniki”) 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 plus należny podatek VAT i obejmuje następujące składniki :

- a) za budynek przy ul. .... ( **ilość lokali.....**)- netto ..... zł + VAT
- b) za budynek przy ul. .... ( **ilość lokali.....**)- netto ..... zł + VAT
- c) za budynek przy ul. .... ( **ilość lokali.....**)- netto ..... zł + VAT

**3. 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, dla których inwentaryzacja z uwagi na brak dostępu do lokalu, została sporządzona na podstawie rzutu lokalu położonego na niższej lub wyższej kondygnacji, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości ¼ części ceny jednostkowej za dany lokal.**

4. Zgodnie z ofertą Wykonawcy – łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto wyraża się zatem kwotą

..... zł (**słownie: ..... /100**).

5. 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:

- a) 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 wynagrodzenie za wykonanie w sposób należyty pozostałej części zadania,
- b) ustalenia wynagrodzenia w wysokości 50% przypadającego na wykonanie tej części zadania, w przypadku gdy ilość wykonanych w obrębie nieruchomości inwentaryzacji lokali jest większa niż 50% ogólnej ilości lokali w nieruchomości.

## § 7.

1. Wraz z momentem przekazania przedmiotu umowy, Zamawiający – bez konieczności uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia - nabywa w całości autorskie prawa majątkowe do wszelkich dzieł sporządzonych w ramach niniejszej umowy przez Wykonawcę. 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 2006r., Nr 90, poz. 631 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 wielokrotniania 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.

2. Wraz z momentem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy papierowych i nośnika elektronicznego, w których utrwalono treść ekspertyzy.
3. 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 rzetelnych i prawidłowo wystawionych faktur VAT, potwierdzonych kopią u Wykonawcy bądź, w przypadku Wykonawcy nie będącego podatnikiem VAT na podstawie wystawionego przez niego rachunku.
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 faktur będzie obustronnie podpisany protokół zdawczo –odbiorczy odbioru prac, o którym mowa w § 3.
3. Należność Wykonawcy wynikająca z wystawionej faktury, przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Fakturę należy wystawić na:

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

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury VAT - na rachunek bankowy wskazany w fakturze.

#### **§ 9.**

1. Strony ustanawiają kary umowne naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) w wysokości 5% wartości umownej brutto, o której mowa w §6 ust.4 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 0,5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, należnego Wykonawcy za należyte wykonanie świadczenia w odniesieniu do poszczególnego budynku (§6 ust.2), w przypadku zwłoki w przekroczeniu terminu, o którym mowa w § 3 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
    - c) w wysokości 0,5% 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 § 5 ust. 4 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
    - d) w wysokości 0,5% 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. 7 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% wartości umownej brutto, o której mowa w §6 ust.4 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 przypadkiem, o którym mowa w § 9, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy

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. 4 lit.a) niniejszej umowy, dotycząca odstąpienia częściowego.

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 oraz określił warunki takiej zmiany.

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.139-151) 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.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

( data i czytelny podpis )