

**Wzór Umowy –
na wykonanie dokumentacji (inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej)**

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

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

p. 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 udzielonego przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy

zwanym w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a,

.....
.....
.....
zwaną/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 2015r., Nr 2164) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty nr z dnia wyłonionej w postępowaniu nr 61/P/ 2016 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej dla lokalu użytkowego (KASYNo) stanowiącego własność Miasta Bydgoszcz położonego w nieruchomościach:

- Miasta Bydgoszcz przy ul. Gdańskiej 68 (działka nr 67/6 i 65/7)
- Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gdańskiej 68 (działka nr 67/1 i 65/1)
- Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gdańskiej 66 (działka nr 65/4)

i udokumentowania jej w formie papierowej w 4 egzemplarzach oraz na płycie CD.

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

3. 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 pomieszczeń, dokładnym wykonywaniu powierzonych pomiarów oraz precyzyjnym wykonywaniu stosowanych obliczeń.

4. Wykonawca zobowiązuje się także mocą niniejszej umowy do aktualizacji inwentaryzacji lokalu użytkowego, wykonanej stosownie do ust. 1-3, za wynagrodzeniem w wysokości 20% wynagrodzenia (wynikającego z tej umowy), 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.

§ 2

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami:

- 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn.zm);
- 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.)
- 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. 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 (t.j. Dz.U. z 2014r., Nr 150 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 2015r., poz.520 z późn.zm.) oraz aktami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw,
- 6) PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z zastrzeżeniem określonym w punkcie 4.3.4. SIWZ
- 7) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2015r., poz.542 z późn. zm.)

2. Pomiarów lokalu 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 nieuregulowanym 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

(zapis § 3 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.

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 przerwaniem prac lub nie dotrzymaniem terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 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.

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 Zamawiającego przy ul. Śniadeckich 1, pok.3 i 7.

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 od daty protokołarnego 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 (Dz.U. Nr 80, poz.903 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

Zgodnie z ofertą Wykonawcy – łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto wyraża się kwotą zł (słownie : /100).

§ 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. 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 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), a także przetwarzania (opracowywania). 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 oraz nośnika danych CD, 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 rzetelnej i prawidłowo wystawionej faktury VAT, potwierdzonej 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 faktury będzie obustronnie podpisany protokół zdawczo – odbiorczy odbioru prac, o którym mowa w § 4.
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 otrzymania faktury VAT - na rachunek bankowy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia przez Zamawiającego terminu płatności faktury 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% wartości wynagrodzenia umownego brutto, należnego Wykonawcy za należyte wykonanie świadczenia (§6), 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 (§6), 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 (§6), 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 (§ 6), 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 zawinionym, nienależytym wykonywaniem umowy przez Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, należnego Wykonawcy za należyte wykonanie świadczenia (§6).

2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Kary umowne przysługujące Zamawiającemu mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

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.

§ 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) 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 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)