**ZP NR ……………………...**

**Umowa nr ..........................**

**na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu ........................... 2023 r. 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, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131,reprezentowaną przez:

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

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

zwaną dalej „**Zamawiającym”**

a

…………………………………………………………………………………………………..…….….…………………………………………………………………………………………...................

reprezentowaną/ym przez

……………………………………………………………………………………………………….….………………………………………………………………………………………..................

zwaną/ym dalej **„Wykonawcą”,** dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.

zwanymi dalej łącznie **„Stronami”,** a każda z osobna **„Stroną”.**

1. **Dodatkowe oświadczenia Stron**
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zawieranej zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł, udostępnionymi na stronie internetowej Zamawiającego.
3. Strony oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
4. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
5. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.
6. Wykonawca oświadcza, że on sam, lub osoba, która w jego imieniu będzie realizowała przedmiot zamówienia, posiada odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej.
7. **Przedmiot Umowy**
   * + 1. Przedmiotem Umowy jest wykonywanie dla nieruchomości położonych na terenie miasta Poznania:
8. operatów z inwentaryzacji budynków wielolokalowych - **max 3 szt.** (dot. budynków niezinwentaryzowanych),
9. operatów z inwentaryzacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych - **max 1 szt.** (dot. budynków niezinwentaryzowanych),
10. operatów z inwentaryzacji budynków użytkowych jednolokalowych - **max 1 szt.** (dot. budynków niezinwentaryzowanych),
11. operatów z inwentaryzacji lokalu - **max 30 szt.** (w ramach aktualizacji istniejącej dokumentacji inwentaryzacyjnej).
12. W zakresie wykonywania operatów mieścić się będzie wykonanie pomiaru i rzutu **lokalu mieszkalnego wraz z powierzchnią przynależną** (rzut z obmiarami liniowymi i wyliczenie powierzchni wraz z zaznaczeniem wejścia do lokalu/przynależności z części nieruchomości wspólnej) - **max 70 szt.** orazwykonanie pomiaru i rzutu: **lokalu użytkowego wraz z powierzchnią przynależną, piwnic, pomieszczeń gospodarczych, komórek, skrytek, strychów, klatek schodowych, korytarzy, wiat itp.** (wykonanie rzutu z obmiarami liniowymi i wyliczenie powierzchni wraz z zaznaczeniem wejścia do lokalu/ przynależności/ pomieszczenia z części nieruchomości wspólnej) w przeliczeniu na 1m2 mierzonej powierzchni - **max do 300 m2.**
13. Wykonywanie operatów wymienionych w ust. 1 pkt a, b i c obejmuje również inwentaryzację ewentualnych dodatkowych zabudowań trwale z gruntem związanych, o ile będą znajdować się na działce.
14. W przypadkach uzasadnionych wykonywanie operatów w ramach aktualizacji istniejącej dokumentacji inwentaryzacyjnej obejmuje również wykonanie przekroju pionowego oraz rysunku elewacji.
15. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian w zakresach ilościowych określonych w ust. 1, o ile zmiany te nie przekroczą kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu zgodnie z uchwałą Nr 18/2014 Zarządu Spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z dnia 20.03.2014 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania Zasad wykonywania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania. Ponadto na rzutach zaznaczone będą: piony wody (ciepła i zimna), kanalizacji, gazu i centralnego ogrzewania, liczniki wody, gazu, elektryczne, zawory wody, gazu i centralnego ogrzewania, kotły gazowe, kominy wentylacyjne, spalinowe i dymowe oraz grzejniki.
17. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania każdego operatu z inwentaryzacji budynku/lokalu w wersji papierowej w trzech egzemplarzach oznaczonych jako numer 1, 2, 3 i w wersji elektronicznej (w tym edytowalnej).
18. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy materiałów geodezyjnych tj. mapa zasadnicza, mapa ewidencyjna oraz wypis z rejestru gruntów, a także podstawowych danych o nieruchomości.
19. Wszelkie dane Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystywane i powielane przez Wykonawcę wyłącznie w celu i w związku z wykonywaniem Umowy.
20. W przypadku wygaśnięcia Umowy Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zwrotu lub zniszczenia powierzonych mu danych oraz skasowania wszelkich kopii tych danych będących w posiadaniu Wykonawcy oraz podjąć stosowne działania w celu wyeliminowania możliwości dalszego przetwarzania danych powierzonych na podstawie Umowy.
21. **Termin i zasady wykonywania Umowy**
22. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy od dnia zawarcia Umowy do dnia 31.12.2023 r. lub do wyczerpania wynagrodzenia Wykonawcy.
23. Wykonawca przystępować będzie do wykonywania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu na podstawie otrzymywanych od Zamawiającego zbiorczych zleceń przekazywanych drogą mailową na adres e-mail Wykonawcy podany w umowie. Niewniesienie przez Wykonawcę uwag do zlecenia w terminie 3 dni roboczych uważa się za przyjęcie zlecenia do realizacji bez zastrzeżeń. Wniesienie uzasadnionych uwag do zlecenia powoduje anulowanie zlecenia i konieczność ponownego wysłania poprawionego zlecenia.
24. Zlecenia będą realizowane w ramach potrzeb Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb.
25. Termin realizacji zlecenia w zależności od zakresu prac zostanie określony w zleceniu i będzie wynosił minimalnie 14 dni kalendarzowych i maksymalnie 35 dni kalendarzowych od dnia przekazania zlecenia.
26. W sytuacjach uzasadnionych koniecznością pilnego ustalenia powierzchni i struktury pojedynczych lokali dla potrzeb zawarcia przez Zamawiającego umowy najmu, Wykonawca, jeszcze przed otrzymaniem zlecenia, będzie zobowiązany w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia drogą mailową takiej potrzeby przez Zamawiającego, do pomiaru lokalu i przekazania, również drogą mailową, wykonanego rzutu lokalu z opisem funkcji i podaniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń.
27. Odbiór przez Wykonawcę kluczy do nieoddanych do użytkowania pomieszczeń będzie się odbywał w godzinach pracy Zamawiającego bezpośrednio z właściwego Punktu Obsługi Klienta lub siedziby Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Poznaniu, po uprzednim uzgodnieniu terminu odbioru, i w ten sam sposób Wykonawca zwróci klucze niezwłocznie po przeprowadzeniu pomiarów.
28. Odbiór przez Wykonawcę dokumentacji z inwentaryzacji budynku dla potrzeb wykonania jej aktualizacji będzie się odbywał w godzinach pracy Zamawiającego bezpośrednio z siedziby Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Poznaniu, po uprzednim uzgodnieniu terminu odbioru, i w ten sam sposób Wykonawca zwróci dokumentację po jej wykorzystaniu dla celów realizacji zlecenia.
29. Operaty inwentaryzacji budynku/lokalu sporządzone w ramach realizacji zlecenia Wykonawca zobowiązany jest dostarczać do siedziby Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Poznaniu, gdzie będzie potwierdzana przez Zamawiającego data ich wpływu.
30. W przypadku utrudnień w realizacji Umowy, przede wszystkim związanych z dostępem do poszczególnych pomieszczeń, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego drogą mailową o zaistniałej sytuacji. W przypadku niewykonania operatu z przyczyn opisanych wyżej Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
31. Realizacja Przedmiotu Umowy nie może wpływać negatywnie na funkcjonowanie i sposobu wykorzystywania pomieszczeń przez najemców lub pracowników Zamawiającego.
32. **Podwykonawstwo**

Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcom Przedmiotu umowy.

1. **Odpowiedzialność Wykonawcy**

nie dotyczy

1. **Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)**

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania Umowy.

1. **Gwarancja**

Wykonawca udziela Zamawiającemu 5-letniej gwarancji na Przedmiot Umowy – liczonej od dnia podpisania protokołu potwierdzającego prawidłowe wykonanie usług stanowiących Przedmiot Umowy. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

1. **Wynagrodzenie**
2. Maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż: **……….  zł** netto (słownie: ………………………………. złotych 00/100), plus podatek odtowarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury (wynagrodzenie maksymalne).
3. Zgodnie ze złożoną ofertą ceny za usługi kształtują się jako suma iloczynów ceny jednostkowej złożonej w ofercie i zakresu prac inwentaryzacyjnych określonych w zleceniu wg następujących zasad:
4. w przypadku zlecenia zinwentaryzowania budynku wielolokalowego: (liczba lokali mieszkalnych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie pomiaru i rzutu lokalu mieszkalnego) + (powierzchnia użytkowa lokali użytkowych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu) + cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatu z inwentaryzacji budynku wielolokalowego,
5. w przypadku zlecenia zinwentaryzowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego: cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatu z inwentaryzacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
6. w przypadku zlecenia zinwentaryzowania budynku użytkowego jednolokalowego: (powierzchnia użytkowa lokalu x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu) + cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatu z inwentaryzacji budynku użytkowego jednolokalowego,
7. w przypadku zlecenia zinwentaryzowania poszczególnych lokali lub pomieszczeń w ramach aktualizacji istniejącej dokumentacji inwentaryzacyjnej: (liczba lokali mieszkalnych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie pomiaru i rzutu lokalu mieszkalnego) + (powierzchnia użytkowa lokali użytkowych x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za 1 m2 powierzchni użytkowej) + (powierzchnia użytkowa piwnic, pomieszczeń gospodarczych, komórek, skrytek, strychów, klatek schodowych, korytarzy, wiat itp. x cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za 1 m2 powierzchni użytkowej) + cena jednostkowa ustalona w ofercie Wykonawcy za wykonanie operatu z inwentaryzacji lokalu.

3. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie usług objętych Przedmiotem Umowy.

1. **Kary umowne**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. za nieuzasadnioną odmowę przyjęcia lub wykonania zlecenia w wysokości 100% wynagrodzenia należnego za jego wykonanie;
2. za zwłokę w terminie realizacji Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia netto ustalonego dla pojedynczego zlecenia dot. budynku/lokalu za każdy dzień zwłoki;
3. w wysokości 250 zł za każdy stwierdzony przypadek w przypadku realizowania przedmiotu umowy przez osoby nieposiadające odpowiednich uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej;
4. w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto (wynagrodzenie maksymalne) określonego w Umowie.

Kary umowne nie mogą przekroczyć łącznie 50% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, a każda kara z osobna – 30% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.

1. **Odstąpienie od Umowy**

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 14 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

1. **Przedstawiciele Stron**
   * + 1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:
2. Zamawiający:

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

1. Wykonawca:

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

* + - 1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

1. **Powierzenie danych osobowych**

Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu dane osobowe dane zwykłe dotyczące użytkowników inwentaryzowanego zasobu w postaci: imiona i nazwiska, adresu zamieszkania, numeru telefonu i adresu e-mail.

1. **Prawa autorskie**
2. Z chwilą realizacji poszczególnych zleceń następuje automatyczne przeniesienie („Moment Przeniesienia”) na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do operatów z inwentaryzacji budynków/lokali lub ich części na następujących polach eksploatacji:
   1. utrwalania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części 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, papierowy;
   2. zwielokrotniania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części 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, papierowy, w ramach systemu on-line;
   3. wprowadzenie operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części do pamięci komputera   
      i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line;
   4. rozpowszechniania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części, w tym wprowadzanie jej do obrotu, w szczególności drukiem, w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopismach, 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 użyczania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
   5. odtwarzania i wystawiania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
   6. modyfikacji operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części;
   7. publiczne udostępnianie operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części 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.
3. Zamawiający jest uprawniony do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania operatami z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie oświadczeń woli przez Strony.
4. Wykonawca przenosi również na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części, w tym również wyrażania zgody na jej sporządzanie, jeżeli taka zgoda jest konieczna. Zamawiającemu przysługuje również prawo wykorzystania operatów z inwentaryzacji budynku/lokalu i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.
5. Wykonawca zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w operatach z inwentaryzacji budynku/lokalu lub ich części, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej Zamawiający lub osoba trzecia, działająca na rzecz i w imieniu Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia na osobę trzecią uprawnień i obowiązków wynikających z Umowy.
6. **Postanowienia końcowe**
7. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
9. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**