ZAŁĄCZNIK NR 9
DO SIWZ

Załącznik Nr do SIWZ
(Wzór umowy)
BUDYNKI WSPÓLNOTOWE

U M O W A

zawarta w dniu ..... 2017 r. w Krakowie pomiędzy **Gminą Miejską Kraków** z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4, zwaną w dalszej treści „*Zamawiającym*" reprezentowaną przez **Katarzynę Zapał – Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych z siedzibą w Krakowie,** działającą na podstawie Pełnomocnictwa Nr 224/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lipca 2012 r. oraz Pełnomocnictwa Nr 225/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lipca 2012 r.

a

1. ..... wpisanym do.....
prowadzony przez.....
pod nr.....

o kapitale zakładowym w wysokości ..... wpłaconym w wysokości .....
zwanym dalej „*Wykonawcą*", wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 1.
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest :
1) Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej i instalacyjnej, zwanej w dalszej części umowy dokumentacją techniczną, w budynku wspólnotowym położonym w Krakowie przy ul. ..... Dokumentacja techniczna będzie podstawą między innymi do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali, o których mowa w pkt. 3, wyliczenia prawidłowych udziałów w części wspólnej nieruchomości oraz będzie służyła jako materiał (podkład) do modernizacji i remontów obiektu, a także do celów projektowych.
Dokumentacja techniczna będzie przekazana w szczególności Wspólnocie Mieszkaniowej budynku, która będzie uprawniona, podczas obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji, do zgłaszania swoich uwag.
2) Ustalenie położenia pomieszczeń przynależnych (w szczególności piwnicy /piwnic) do lokali mieszkalnych, do których Wykonawca uzyskał dostęp i zinwentaryzowanie ich oraz uwzględnienie pozostałej powierzchni zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym, w szczególności jako części wspólnych budynku lub lokali.
3) Uzyskanie we właściwym organie architektonicznym, zgodnie z wymogami tego organu obowiązującymi w dniu składania wniosku, zaświadczeń o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp, mieszczących się w budynku, o którym mowa w ust.1 pkt 1 niniejszej umowy. Ryzyko przebiegu postępowania administracyjnego w sprawie wydania zaświadczeń o samodzielności lokali spoczywa na Wykonawcy. Na żądanie organu architektonicznego, Wykonawca może zostać zobligowany do zaznaczenia granic nieruchomości gruntowych przebiegających przez lokal/budynek. Przebieg granic powinien zostać potwierdzony podpisem uprawnionego geodety wraz z przybiciem jego pieczęci imiennej.
Zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych w budynku, do których nie przynależą pomieszczenia położone na poziomie piwnic, lub w których nie prowadzi się sprzedaży lokali

mieszkalnych z takimi pomieszczeniami, nie powinny ich obejmować; winny jednak obejmować pozostałe pomieszczenia przynależne, np. spiżarkę, toaletę, itp.

2. Dokumentacja winna być wykonana w skali 1:100 (poszczególne rzuty wydrukowane w odpowiednim formacie, z uwzględnieniem zapisów § 5 ust. 2 niniejszej umowy) i zawierać w szczególności:

1) w zakresie budowlanym:

a) opis techniczny budynku przedstawiający jego aktualny stan, w tym:
- lokalizacja budynku – adres, numer działki, części składowe,
- ogólny opis budynku, jego rodzaj, charakter, liczbę wszystkich kondygnacji, liczbę klatek schodowych, powierzchnię zabudowy, kubaturę oraz powierzchnię łączną budynku, na którą składa się powierzchnia użytkowa budynku oraz powierzchnia części wspólnych budynku,
- cechy lokalizacyjne (w szczególności: usytuowanie budynku w stosunku do sąsiedniej zabudowy, do dzielnicy miasta oraz innych charakterystycznych obiektów), cechy architektoniczne (w szczególności: styl architektoniczny, rok budowy, cechy charakterystyczne dla architektury danego okresu, projektant obiektu), cechy funkcjonalne,
- zagospodarowanie terenu - osłony śmietnikowe, garaże, drogi wewnętrzne, studzienki, szamba, ogrodzenie, sąsiednia zabudowa,
- urządzenia trwale związane z budynkiem - przyłącza instalacji,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- przyłącze elektryczne,
- przyłącze gazowe,
- przyłącze C.O.,
- inne typu internet, instalacja klimatyzacji, sygnalizacja pożaru, gazu, dymu itp.,
- poszczególne elewacje,

b) opis elementów konstrukcyjnych i stanu technicznego z podaniem zastosowanego materiału:
- fundamenty,
- ściany nośne,
- ściany zewnętrzne,
- ściany działowe,
- stropy,
- kominy,
- schody,
- konstrukcja dachu,
- pokrycie dachu,
- podłogi i posadzki,
- stolarka okienna i drzwiowa,
- wykończenie ścian wewnętrznych,
- wykończenie ścian zewnętrznych,
- obróbki blacharskie,

c) plan sytuacyjny na mapie zasadniczej 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikiem, śmietnikami, szambem, ogrodzeniem i sąsiednią zabudową, sieciami, przyłączeniami itp., oznaczeniem urządzeń związanych z obiektem (zgodnie z przykładem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy - kolorystyka obrysów dowolna). Wykonanie planu sytuacyjnego jest dopuszczalne na mapie do celów opiniodawczych, pod warunkiem, że obiekty budowlane na mapie nie odbiegają od stanu faktycznego,

d) kopie wypisu i mapy z ewidencji gruntów oraz nieuaktualnionej mapy sytuacyjno-wysokościowej,
e) rzuty poziome wszystkich kondygnacji budynku (piwnice, parter, piętra, strych lub poddasze użytkowe - jeżeli występują w budynku – oznaczone jako kolejne kondygnacje) z naniesionymi inwentaryzacjami poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, garaży, pomieszczeń (powierzchni) wspólnych, korytarzy, klatek schodowych itp.,
f) rzędne wysokościowe naniesione na rzutach poziomych wszystkich kondygnacji,
g) szczegółowy rozrys więźby dachowej, konstrukcji dachu/stropodachu, naniesiony na odrębnej karcie rysunkowej wraz z przekrojem. Rozrys, jak i przekrój, powinien zawierać również opis elementów konstrukcyjnych,
h) rzut połaci dachowych (z uwzględnieniem spadków i odwodnień),
i) rysunki wszystkich elewacji budynku uwzględniające w szczególności walory architektoniczne,
j) na rzucie ostatniej kondygnacji oraz na rzucie połaci dachowych zaznaczenie i opisanie wyłazów dachowych (w przypadku braku wyłazów, na rzucie połaci dachowej należy określić w formie opisowej, bądź graficznej sposób wejścia na dach wraz ze wskazaniem, czy jest to jedyne wyjście na dach),
k) zwymiarowanie budynku z zewnątrz z podaniem wielkości zewnętrznej otworów drzwiowych i okiennych,
l) zwymiarowanie grubości ścian zewnętrznych i wewnętrznych,
ł) co najmniej dwa przekroje pionowe budynku (poprzeczny oraz podłużny) przeprowadzone w charakterystycznych miejscach konieczne do przedstawienia rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych, z zaznaczonymi wysokościami poszczególnych kondygnacji i strychu (w tym jeden przekrój przez klatkę schodową) oraz opisem przegród – zakres informacji niezbędnych do uwzględnienia zgodnie z przykładem stanowiącym załącznik A do normy PN-B-01025:2004 rys. A.4,
m) opisy, oznakowanie i zwymiarowanie inwentaryzowanych lokali oraz powierzchni wspólnych, zwymiarowanie otworów okiennych i drzwiowych, podanie powierzchni i wysokości wszystkich pomieszczeń wchodzących w ich skład wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali, opis biegów schodowych, otworów okiennych i drzwiowych. Powyższe wraz z łączną powierzchnią lokali powinno być podane na rzucie,
n) zestawienie tabelaryczne przedstawiające wszystkie powierzchnie pomieszczeń wchodzących w skład zinwentaryzowanych lokali obrazujące powierzchnię użytkową budynku oraz szczegółowe zestawienie tabelaryczne powierzchni wspólnych zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy; wszystkie strony zestawienia tabelarycznego winny być podpisane przez osoby uprawnione wraz z przybiciem pieczęci imiennych,
o) w przypadku braku dostępu do lokali, powierzchnię przyjętą i opis, odpowiednio: „powierzchnię przyjęto jako średnią z pionu", „powierzchnię przyjęto z umowy najmu", „powierzchnię przyjęto z aktu notarialnego" lub inny opis uzgodniony z Zamawiającym,
p) na rzutach zaznaczone przewody spalinowe, wentylacyjne i dymowe, trzony kuchenne, piece grzewcze, jak również istniejące urządzenia (wanna, natrysk, zlewozmywak, miska ustępowa, itp.),
r) na rzutach kondygnacji każdy oddzielny lokal winien być zaznaczony w sposób widoczny kolorem (każdy wyraźnie innym) w formie obrysu; powierzchnie wspólne winny być zaznaczone (obwiedzione) kolorem żółtym – jednolitym dla całej dokumentacji,
s) na poszczególnych rzutach legendę zastosowanych oznaczeń graficznych,
t) każdy arkusz inwentaryzacji winien być opatrzony w podpisy osoby uprawnionej do jej wykonania – wskazanej jako „autor opracowania" oraz obity jej pieczęciami imiennymi wraz z adnotacją o zgodności wykonanej dokumentacji na czas jej sporządzenia (miesiąc - rok),

u) na rzutach kondygnacji adnotację odnośnie sposobu wydzielenia poszczególnych lokali (np. lokale wydzielone są ścianami trwałymi) oraz na jaki teren następuje wyjście z lokali (np. wyjście na teren w użytkowaniu wspólnym),

w) nadanie lokalom o przeznaczeniu innym niż mieszkalne symboli odpowiednio U i G; lokale położone poniżej poziomu zero winny być oznaczone minusem przed oznaczeniem liczbowym; numery lokali leżących na poziomie zerowym winny zaczynać się od zera, na poziomie pierwszym od 1, na poziomie drugim od 2 itd. (przykładowo: lokal użytkowy nr 1 na parterze winien być oznaczony jako U001, lokal nr 1 na I piętrze winien być oznaczony jako U101, lokal nr 1 w piwnicy (na pierwszym poziomie poniżej parteru) winien być oznaczony jako U-101, lokal nr 1 na drugim poziomie poniżej parteru – jako U-201); w przypadku garaży oznaczenia winny być odpowiednio G001, G101, G-101, G-201; w przypadku lokalu użytkowego wielopoziomowego posiadającego jedno wejście należy przyjąć jeden numer; zasadą jest numerowanie lokali użytkowych/garaży od lewej strony do prawej, stojąc przodem do frontu budynku, poprzez wszystkie kondygnacje; z uwagi na zmiany numeracji lokali użytkowych w bazie danych Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest nawiązać z nim kontakt odnośnie numeracji lokali użytkowych i garaży (przed wystąpieniem o zaświadczenia o samodzielności lokali); **lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne nie posiadają pomieszczeń przynależnych,**

x) w razie konieczności, na rzutach wszystkich kondygnacji zaznaczone przebiegi granic nieruchomości gruntowych pomiędzy poszczególnymi budynkami, celem ustalenia prawidłowej przynależności (ilości) lokali do (w) poszczególnych budynków(ach),

y) powierzchnie lokali po pomiarach inwentaryzacyjnych winny być ustalone przy zastosowaniu definicji podanych w art. 2 ust. 1 pkt 7 oraz art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z normą PN-70/B-02365; obmiary liniowe podane w centymetrach, z dokładnością **do 0,01 m**, a powierzchnie budynków (lokali) obliczane w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawane z dokładnością **do 0,01 m^2**,

z) dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi normami, przy czym na dzień zawarcia umowy obowiązują:
- PN-B-01025:2004 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych, uwzględniając odniesienia do pozostałych norm w niej zawartych,
- PN-B-01029:2000 – Rysunek budowlany. Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno – budowlanych,
- PN-B-01027:2002 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.

2) w zakresie instalacyjnym:

a) inwentaryzacja wodno - kanalizacyjna:
- inwentaryzacja instalacji kanalizacyjnej winna zawierać przebieg od pierwszej studzienki przed budynkiem przez piony główne do wejścia do lokali oraz w samych lokalach. W przypadku braku takiej studni w opisie należy dokonać zapisu, że instalacja jest włączona do sieci na trojak lub ślepą studnię,
- inwentaryzacja instalacji zimnej wody: przebieg od licznika głównego (zaworu głównego) przez zawory podpiwniczne plus piony główne do wejścia do lokali oraz w lokalach,
- inwentaryzacja instalacji ciepłej wody: przebieg od węzła cieplnego (zaworu głównego) przez zawory podpiwniczne plus piony główne do wejścia do lokali oraz w samych lokalach wraz z jej powrotem do węzła cieplnego. W przypadku gdy ciepła woda przygotowywana jest w podgrzewaczu gazowym lub innym, należy wykazać jej przebieg od pogrzewacza do ujęcia. Należy uwzględnić także przewody cyrkulacyjne,

- w/w instalacje (tj. kanalizacyjna oraz wodna) winny być sporządzone zbiorczo na jednej inwentaryzacji,
- winna ona również zawierać rzut połaci dachowej z zaznaczonym odwodnieniem dachu (rynny oraz rury spustowe) oraz zaznaczone odpowietrzenia (wywiewki) instalacji kanalizacyjnej,

b) inwentaryzacja instalacji gazowej: przebieg od zaworu głównego, przyłącza gazowego przez zawory podpionowe plus piony główne do wejścia do lokali oraz w samych lokalach,

c) inwentaryzacja instalacji centralnego ogrzewania: przebieg od licznika ciepła lub wejścia do budynku przez ujęcie rozdzielacza ciepła (z określeniem ilości zaworów) przez lokale wraz z jej powrotem do węzła cieplnego.

d) w przypadku gdy lokale ogrzewane są w sposób inny niż poprzez sieć z dala czynną, należy:
   - w przypadku ogrzewania gdzie źródłem zasilania jest piec dwufunkcyjny (dwubiegowy), sporządzić odrębną inwentaryzację uwzględniającą rozprowadzenie instalacji w lokalu od pieca poprzez poszczególne pomieszczenia,
   - w przypadku ogrzewania elektrycznego, nanieść poszczególne elementy grzejne na inwentaryzację instalacji elektrycznej,
   - w przypadku ogrzewania piecami węglowymi, nanieść je na inwentaryzację architektoniczno-budowlaną,
   - we wszystkich wyżej wymienionych przypadkach należy wyjaśnić sposób ogrzewania w opisie technicznym załączonym do inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej,

e) inwentaryzacja instalacji elektrycznej, odgromowej i teletechnicznej: przebieg od przyłącza elektrycznego poprzez główne piony do mierników elektrycznych oraz w lokalach. Należy podać: typy i przekroje przewodów, typy i przekroje zabezpieczeń. Przedstawić schematy tablic bezpiecznikowych z opisaniem poszczególnych obwodów zasilających odbiorniki.

f) dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi normami, przy czym na dzień zawarcia umowy obowiązują:
   - PN-B-01400:1984 – Centralne ogrzewanie. Oznaczenia na rysunkach.
   - PN-B-01701:1984 – Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Oznaczenia na rysunkach.
   - PN-EN-60617-11:2004 – Symbole graficzne stosowane w schematach. Część 11: Architektoniczne i topograficzne plany i schematy instalacji elektrycznych.

Inwentaryzacje instalacji występujących w budynku winny zawierać informacje w zakresie rozmieszczenia urządzeń i przewodów instalacyjnych z odpowiednim wymiarowaniem i opisaniem instalacji (w tym poszczególnych odbiorników). Należy podać wymiary, przekroje oraz rodzaj materiału z którego instalacje są wykonane. Instalacje powinny być naniesione czytelnie, w kolorze (należy zastosować kolory o intensywnej barwie, zapewniające czytelność rysunków), dla każdej kondygnacji odrębnie, na podkładach budowlanych przy założeniu, że podkłady sporządzone linią grubości 0,2 mm, natomiast same instalacje inwentaryzowane linią grubości 0,5 mm. Wszystkie przewody instalacyjne, które pozostają zakryte należy nanosić na dokumentacji linią przerywaną (dot. instalacji wod.-kan., gaz, c.o.).
Każdy arkusz inwentaryzacji winien być opatrzony w podpisy osoby uprawnionej do jej wykonania – wskazanej jako „autor opracowania" oraz obity jej pieczęciami imiennymi wraz z adnotacją o zgodności wykonanej dokumentacji na czas jej sporządzenia (miesiąc - rok).

3. Do dokumentacji należy dołączyć:
- do każdej inwentaryzacji poszczególnych instalacji należy dołączyć kserokopię nieuaktualnionej mapy sytuacyjno-wysokościowej (uwzględniającej uzbrojenie terenu) z kolorystycznym oznaczeniem przebiegu danej instalacji,

- kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniających do projektowania lub uprawnień architektonicznych oraz uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, sanitarnych i gazowych oraz kserokopię aktualnego wpisu do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub Okręgowej Izby Architektów;
- oryginalne potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci podpisu na liście osoby udostępniającej lokal.

Wzór listy podpisów stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

Wykonawca zobowiązany jest na liście uzyskać również podpisy osób odmawiających udostępnienia lokalu. W razie niemożności uzyskania podpisów, zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu oryginały zwrotnych potwierdzeń odbioru listów wysłanych do właścicieli/najemców celem uzgodnienia indywidualnych terminów pomiarów; w przypadku nie dostarczenia przez operatora usług pocztowych zwrotnego potwierdzenia odbioru listów – dowód ich nadania (kserokopia książki nadawczej Wykonawcy potwierdzona za zgodność z oryginałem, z kolorystycznym zaznaczeniem adresatów korespondencji). W przypadku, gdy adres, na który wysłano list jest inny niż adres inwentaryzowanego lokalu w budynku, na zwrotnym potwierdzeniu odbioru i w książce nadawczej Wykonawcy należy zaznaczyć jakiego adresu lokalu dotyczy. W przypadku odmowy zarządcy podania danych personalnych i adresowych właścicieli jego oświadczenie o ich nie udostępnieniu, a w przypadku odmowy złożenia takiego oświadczenia, oświadczenie Wykonawcy o tych okolicznościach.

4. W celu ustalenia sposobu i terminu dostępu do inwentaryzowanego budynku Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonywania czynności objętych niniejszą umową, jest zobowiązany nawiązać kontakt pisemny z:

1) zarządcą budynku w odniesieniu do powierzchni (pomieszczeń) wspólnych oraz lokali własnościowych,

2) właściwą komórką organizacyjną Zamawiającego pełniącą funkcję wynajmującego, w odniesieniu do lokali wynajmowanych oraz będących pustostanami.

5. W przypadku konieczności wysłania do właścicieli/najemców, listów o których mowa w ust. 3 tiret 3, Wykonawca powinien zwrócić się pisemnym wnioskiem do następujących komórek organizacyjnych Zamawiającego, o udostępnienie danych personalnych i adresowych:

- w przypadku odmowy zarządcy podania danych właścicieli – do Referatu Dokumentacji Technicznych i Wykupu Lokali,
- w zakresie dotyczącym danych najemców – do właściwych komórek organizacyjnych Zamawiającego pełniących rolę wynajmującego.

Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że są mu znane przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, w szczególności dotyczące odpowiedzialności za udostępnienie danych osobom nieupoważnionym i zobowiązuje się ich nie udostępniać osobom trzecim oraz nie przetwarzać ich w jakiejkolwiek formie, na cele inne niż realizacja niniejszej umowy.

6. W dniu podpisania niniejszej umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy:

1) kopie wypisów i mapy ewidencyjnej gruntów obejmujących działkę/działki, na których są położone lokale w budynku, będącym przedmiotem niniejszej umowy. W przypadku ich zmiany Zamawiający niezwłocznie przekaże Wykonawcy aktualne kopie,

2) informację o zarządcy oraz komórce organizacyjnej Zamawiającego wymienionych w ust. 4 pkt 1 i 2 niniejszej umowy. W przypadku ich zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę niezwłocznie telefonicznie, faksem lub mailem,

3) do 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy Zamawiający wyda Wykonawcy pełnomocnictwo(a) dla osób wskazanych przez Wykonawcę do występowania do organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, przy czym Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy dostarczyć Zamawiającemu w formie pisemnej dane osób, którym mają być wystawione pełnomocnictwa

(imię i nazwisko, adres zamieszkania, seria i nr dowodu osobistego oraz nazwa organu wydającego dowód osobisty). Uchybienie temu terminowi przez Wykonawcę powoduje, że nie może się on powoływać na nieterminowe wydanie pełnomocnictwa lub brak pełnomocnictwa jako usprawiedliwienie nieterminowego wykonania umowy.

7. W dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu dane adresowe oraz numery kontaktowe osób odpowiedzialnych z ramienia Wykonawcy za właściwe wykonanie prac będących przedmiotem umowy, o których mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.

8. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletny przedmiot umowy. Przez kompletny przedmiot umowy strony rozumieją dokumentację obejmującą części określone w § 1 ust. 1-3 oraz § 5 ust. 2 niniejszej umowy.

9. Zamawiający nie dopuszcza przekazywania dzieła częściami.

10. Wykonawca będzie dostarczał Zamawiającemu wszelkie dokumenty objęte zamówieniem, w tym dokumentacje techniczne, osobiście w dniach roboczych, w godzinach 08:00-14:00, w ustalonym z Zamawiającym terminie.

11. Wszystkie kopie dokumentów składanych wraz z dokumentacją powinny być potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem lub posiadaną kopią oraz opatrzone pieczęcią imienną.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zleconą dokumentację techniczną zgodnie z normami budowlanymi oraz przedmiotem zamówienia, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, odpowiednimi przepisami prawa, wymogami sztuki budowlanej, z należytą starannością, czytelnie oraz w sposób umożliwiający wyraźne powielanie.

2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac podwykonawcy.

3. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców jak za działanie lub zaniechanie własne.

4. Wykonawca w przypadku trudności w realizowaniu przedmiotu niniejszej umowy (dot. także etapu obowiązywania rękojmi i gwarancji), których nie można było przewidzieć w momencie jej podpisania (nie zalicza się do nich trudności związanych z dostępem do lokali, z zastrzeżeniem § 1 ust. 5 niniejszej umowy), obowiązany jest informować Zamawiającego na piśmie, nie później niż w trzecim dniu od zaistnienia zdarzenia powodującego w/w trudności, drogą faksową na podany przez Zamawiającego numer faksu.

§ 3.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia i nie wnosi do nich uwag.

§ 4.
Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
1) termin rozpoczęcia: od dnia zawarcia umowy,
2) termin przekazania dzieła Zamawiającemu: do

§ 5
Warunki przekazania przedmiotu umowy

1. Przekazanie przedmiotu umowy jest czynnością techniczną i nie oznacza oddania dzieła w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w terminie przekazania dzieła, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy:
- w czterech egzemplarzach dokumentację inwentaryzacyjną architektoniczno-budowlaną, w tym jeden egzemplarz dokumentacji, gdzie poszczególne lokale winny znajdować się na odrębnych kartach rysunkowych w formacie odpowiadającym wymiarom lokalu (ewentualnie z pomieszczeniem przynależnym), z wpisem właściwego organu architektonicznego o numerach zaświadczeń o samodzielności lokali wydanych na podstawie tej dokumentacji,
- w jednym egzemplarzu inwentaryzację zawierającą rzuty kondygnacji, na których występują stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne. Inwentaryzacja opracowana powinna być z uwzględnieniem wytycznych zawartych w załączniku nr 4 do niniejszej umowy,
- w dwóch egzemplarzach dokumentację inwentaryzacyjną w zakresie instalacyjnym dla każdej z instalacji występującej w budynku,
- zaświadczenia o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp, wydane przez właściwy organ architektoniczny na podstawie dokumentacji lub postanowienia o odmowie wydania takich zaświadczeń wraz z uzasadnieniem merytorycznym,
- załączniki, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy,
- kopie dokumentu/dokumentów wraz z oryginałami zwrotnych potwierdzeń odbioru, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
3. Strony umowy potwierdzą fakt przekazania Zamawiającemu dokumentacji technicznych wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2, protokołem przekazania prac, sporządzonym w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, celem dokonania przez Zamawiającego kontroli zgodności wykonanego dzieła z postanowieniami niniejszej umowy, w tym jego poprawności i kompletności.
4. W przypadku, gdy Zamawiający podczas czynności przekazywania dzieła stwierdzi, że nie jest ono kompletne w rozumieniu § 1 ust. 7 niniejszej umowy, odmówi jego przyjęcia, przekazując Wykonawcy na piśmie przyczynę odmowy.
5. Przekazanie dzieła przez Wykonawcę, potwierdzone podpisanym przez Zamawiającego protokołem przekazania prac, nie stanowi oświadczenia Zamawiającego o kompletności dzieła. Wzór protokołu przekazania prac stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

§ 6
Czynności dokonywane przez Zamawiającego
po przekazaniu przedmiotu umowy

1. Z chwilą przekazania dzieła rozpoczynają się czynności związane ze sprawdzeniem poprawności i kompletności dzieła oraz usunięciem stwierdzonych na tym etapie braków i wad.
2. Zamawiający dokona każdorazowo kontroli dzieła w terminie do 21 dni od daty podpisania protokołu przekazania prac, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, bądź protokołu przekazania poprawy wykonanych prac, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy. Wskazany termin może zostać przedłużony każdorazowo przez Zamawiającego o maksymalnie 10 dni.
3. Jeżeli zamówione dzieło będzie zawierać wady lub braki, w tym również braki w zakresie kompletności, o której mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy lub rozbieżności pomiędzy treścią lub formą poszczególnych egzemplarzy, Zamawiający każdorazowo wezwie Wykonawcę do poprawy dzieła lub uzupełnienia go na koszt Wykonawcy.

4. Wezwań, o których mowa w ust. 3, Zamawiający dokonuje w formie pisemnej i dostarcza je listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru albo do rąk własnych Wykonawcy, bądź osoby przez niego upoważnionej. Wyznaczony przez Zamawiającego termin biegnie od dnia następującego po dniu doręczenia wezwania Wykonawcy.
5. W celu dokonania popraw zgodnie z treścią wezwania, Wykonawca ma prawo odebrać złożoną u Zamawiającego dokumentację, z zastrzeżeniem, że Zamawiający zatrzymuje:
- po jednym egzemplarzu inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej,
- egzemplarz, na którym poszczególne lokale znajdują się na odrębnych kartach rysunkowych,
- po jednym egzemplarzu każdej inwentaryzacji instalacyjnej,
zaś na Wykonawcy ciąży obowiązek dostarczenia popraw w ilości egzemplarzy odpowiadającej umowie (dot. każdorazowej poprawy dzieła).
6. W pierwszym wezwaniu kierowanym do Wykonawcy, Zamawiający wyznacza mu odpowiedni termin na usunięcie wad i braków. Kolejne wezwania nie są opatrzone terminem usunięcia wad i braków, a kara umowna jest naliczana po upływie terminu wskazanego w pierwszym wezwaniu do usunięcia wad i braków.
7. Wykonawca wezwany pisemnie przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych wad i braków wykonanych prac (z podaniem ich rodzaju), zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego, każdorazowo przedstawiać poprawione prace osobiście, za protokołem przekazania poprawy wykonanych prac, w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00, w ustalonym z Zamawiającym terminie.
Wzór protokołu przekazania poprawy wykonanych prac stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

§ 7.
Właściwy odbiór przedmiotu zamówienia

1. W przypadku, gdy przekazane dzieło jest kompletne i nie zawiera wad lub braków (z zastrzeżeniem zapisów wynikających z § 1 ust. 1 pkt 1 zd. 3), bądź stwierdzone przez Zamawiającego wady i braki dzieła lub niekompletność zostały usunięte przez Wykonawcę, strony umowy potwierdzą fakt dokonania odbioru dzieła protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy.
2. W przypadku braku wezwania ze strony Zamawiającego, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy, bądź usunięcia przez Wykonawcę wad i braków dzieła lub niekompletności w sposób i w terminie określonym wezwaniem, przyjmuje się, iż dzieło zostało wykonane zgodnie z umową i nadaje się do odbioru. Z datą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dzieło uważa się za odebrane z zastrzeżeniem ust. 3-7.
3. Łącznie z przekazaną dokumentacją, Wykonawca w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 1 i 2:
1) dostarczy Zamawiającemu dokument gwarancyjny, o którym mowa w § 13 ust. 2 niniejszej umowy,
2) dostarczy Zamawiającemu dokumentacje techniczne w wersji elektronicznej – z rozróżnieniem na egzemplarze, ponadto wszystkie branże – pliki w formacie AutoCad – w wersji do 2006 r. (z rozszerzeniem*.dwg), z opisem technicznym w wersji Word (z rozszerzeniem*.doc), wszystkimi zestawieniami zbiorczymi powierzchni w formie elektronicznej – pliki w formacie Excel (z rozszerzeniem*.xls) oraz dokumentacją fotograficzną wszystkich elewacji, na płycie CD-R,
3) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy w odniesieniu do pól eksploatacji określonych w § 7 ust. 4 niniejszej umowy oraz udziela zezwolenia na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do opracowań, a także wyraża

zgodę na wielokrotne dokonywanie wszelkich przeróbek tej dokumentacji, jak i jej poszczególnych części składowych, oraz wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do powstałych w ten sposób opracowań.

4. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do przedmiotu umowy nastąpi:

a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (w tym m.in. poprzez dyskietki, CD-ROM-y, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne), poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne (w tym tzw. papier elektroniczny),

b) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,

c) w zakresie wprowadzenia do pamięci komputera,

d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnienie utworu w każdy sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,

e) w zakresie wykorzystywania w każdy sposób i w każdej formie w Internecie i innej sieci komputerowej.

5. Strony ustalają, że wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz za przeniesienie na własność egzemplarzy dokumentacji będącej przedmiotem umowy, zawiera się w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy. Twórcy nie przysługuje ponadto odrębne wynagrodzenie za korzystanie na każdym odrębnym polu eksploatacji.

6. Wykonawca oświadcza, że Zamawiający może korzystać z całości przedmiotu umowy z prawem wykorzystania poszczególnych jej elementów, a nadto, że wyraża zgodę na uzupełnienie i zmiany przedmiotu umowy w zakresie wyznaczonym potrzebami Zamawiającego.

7. Zamawiający nabywa na własność oryginały egzemplarzy przedmiotu umowy, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz § 7 ust. 3 pkt 2 niniejszej umowy.

Wzór oświadczenia przenoszącego na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, własność inwentaryzacji oraz wyrażającego zgodę na korzystanie oraz dokonywanie przeróbek, stanowi załącznik nr 8 do niniejszej umowy.

§ 8.
Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi wynikającą z oferty Wykonawcy kwotę brutto:..... zł (słownie złotych: .....), w tym podatek VAT – .....%.

2. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonej przez Wykonawcę inwentaryzacji ustalona została inna liczba lokali lub inna kubatura, niż orientacyjnie określone przez Zamawiającego przy zawarciu umowy, względnie przeznaczenie lokali będzie inne niż orientacyjnie określone przez Zamawiającego przy zawarciu umowy, okoliczności te nie będą wpływać na wysokość umówionego wynagrodzenia dla Wykonawcy.

§ 9.
Rozliczenie prac

1. Rozliczenie prac będących przedmiotem umowy nastąpi fakturą wystawioną na kwotę wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

2. Faktura może być sporządzona po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, którego jeden z trzech oryginałów stanowić będzie załącznik do oryginału faktury.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu faktury VAT do trzech dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.
4. Faktura zostanie zapłacona w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z załącznikiem, przy czym za datę zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia konta Zamawiającego.
5. Wystawione przez Wykonawcę faktury powinny wskazywać jako nabywcę: Gmina Miejska Kraków, Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 676-101-37-17, zaś jako jednostkę odbierającą: Zarząd Budynków Komunalnych, ul. B. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków.
6. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT: NIP-.....
7. W przypadku gdy Wykonawca w trakcie trwania umowy zmieni swój status na status podatnika podatku VAT, kwota wynagrodzenia wskazana w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, będzie traktowana jako kwota brutto.

§ 10.
Osoby odpowiedzialne za wykonanie prac oraz dokonywanie odbiorów

1. Z ramienia Wykonawcy osobą odpowiedzialną za właściwe wykonanie prac będących przedmiotem umowy jest:
p. ..... Upr. nr .....
p. ..... Upr. nr .....
p. ..... Upr. nr .....
2. Z ważnych powodów, uznanych przez Zamawiającego w formie pisemnej, może dojść do zmiany osoby odpowiedzialnej za właściwe wykonanie przedmiotu umowy, pod warunkiem, że proponowana przez Wykonawcę osoba odpowiedzialna za właściwe wykonanie prac legitymować się będzie uprawnieniami nie mniejszymi niż osoba wymieniona w pierwotnym tekście niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego w formie pisemnej oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające uprawnienia nowej osoby odpowiedzialnej za wykonanie umowy. Dokumenty, o których mowa w zdaniu drugim mogą być przesyłane drogą faksową, na podany przez Zamawiającego numer faksu.
3. W imieniu Zamawiającego upoważnionym do nadzoru i odbioru wykonywanych prac będących przedmiotem umowy będzie **p. Katarzyna Gazda**, p. **Agnieszka Krzych**, p. **Paweł Lubaczewski**, p. **Katarzyna Remer**, **p. Justyna Trznadel**, **p. Krzysztof Wołek**, a w czasie jego (jej) nieobecności w pracy, inny pracownik wyznaczony przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby upoważnionej do nadzoru i odbioru prac na inną osobę.

§ 11.
Kary umowne

1. Strony umowy ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
1) za opóźnienie w przekazaniu dzieła, w terminie o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 2 niniejszej umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 0,4% całości wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 8 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia.

2) za opóźnienie w usunięciu wad i braków dzieła stwierdzonych po przekazaniu dzieła, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu do usunięcia wad i braków dzieła, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 0,4% całości wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 8 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 zd. 3 niniejszej umowy. Przekazanie Zamawiającemu dzieła w celu jego sprawdzenia nie uchyla okresu opóźnienia Wykonawcy, uzasadniającego naliczenia kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w przypadkach gdy w wyniku czynności kontrolnych Zamawiający stwierdzi brak kompletności dzieła, o którym mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy.
3) za opóźnienie w dostarczeniu w okresie rękojmi bądź gwarancji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu, dzieła wolnego od wad i braków, bądź potwierdzenia, iż dzieło jest od wad wolne. Kara naliczana jest od dnia następującego po dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 8 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od daty upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad. Przekazanie Zamawiającemu dzieła w celu jego sprawdzenia nie uchyla okresu opóźnienia Wykonawcy, uzasadniającego naliczenia kary umownej, w przypadkach gdy w wyniku czynności kontrolnych Zamawiający stwierdzi, że wskazane w wezwaniu wady i braki dzieła nie zostały poprawione. W pierwszym wezwaniu kierowanym do Wykonawcy, Zamawiający wyznacza mu odpowiedni termin na dokonanie poprawy. W przypadku, gdy dostarczone przez Wykonawcę poprawy nie są kompletne (gdy w dostarczonych poprawach nie poprawiono wszystkich wskazanych wad i braków), kolejne wezwania nie są opatrzone terminem dokonania poprawy, a kara umowna jest naliczana po upływie terminu wskazanego w pierwszym wezwaniu do usunięcia wad i braków.
4) gdy opóźnienie w usunięciu wad, o których mowa w pkt. 3 przekroczy 21 dni Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. W przypadkach odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 8 ust.1 niniejszej umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Naliczone kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a jeżeli Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie, z którego można by dokonać potrącenia, Zamawiający potrąci karę umowną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wezwie Wykonawcę do jej zapłaty na podstawie odpowiedniej noty księgowej. W przypadku nieterminowej zapłaty, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 12
Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może od umowy odstąpić:
1) w przypadkach określonych w art. 635 i 636 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny,
2) w przypadku posłużenia się do realizacji umowy podwykonawcą, w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy,
3) w przypadkach utraty przez osoby wskazane przez Wykonawcę, o których mowa w § 10 niniejszej umowy, uprawnień koniecznych do realizacji z jego ramienia przedmiotu umowy (lub ujawnienia, iż osobom tym wymagane uprawnienia nie przysługują),
4) w przypadkach otwarcia likwidacji Wykonawcy,

5) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu dzieła kompletnego w rozumieniu § 1 ust. 7 niniejszej umowy, przez okres dłuższy niż 15 dni, liczony od dnia następującego po dniu upływu terminu realizacji przedmiotu umowy,
6) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu dzieła kompletnego i wolnego od wad i usterek ustalonych w wezwaniu przez Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 15 dni, liczonych od dnia następującego po dniu upływu odpowiedniego terminu wskazanego przez Zamawiającego w w/w wezwaniu.
7) w przypadku określonym w art. 145 oraz art. 145a ustawy z dnia 29.01.2004 r. prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić z chwilą zaistnienia zdarzeń wskazanych w ust. 1 pkt. 2 – 6, w terminie od dnia następującego po dniu zaistnienia zdarzenia warunkującego odstąpienie, nie później jednak niż rok od dnia upływu terminu realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 pkt 7 zastosowanie znajdą odpowiednio przepisy art. 145 ust. 2 oraz art. 145b ustawy z dnia 29.01.2004 r. prawo zamówień publicznych.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej i doręczenia drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru albo do rąk własnych Wykonawcy, bądź osoby przez niego upoważnionej.
6. Strony ustalają, że na wypadek odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron przed odbiorem dzieła przez Zamawiającego potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2, Zamawiający zachowa na własność przekazaną do chwili odstąpienia dokumentację techniczną z każdego etapu odbioru:
- w jednym egzemplarzu dokumentację inwentaryzacyjną architektoniczno-budowlaną,
- w jednym egzemplarzu dokumentację, gdzie poszczególne lokale winny znajdować się na odrębnych kartach rysunkowych w formacie odpowiadającym wymiarom lokalu (ewentualnie z pomieszczeniem przynależnym), z wpisem właściwego organu architektonicznego o numerach zaświadczeń o samodzielności lokali wydanych na podstawie tej dokumentacji,
- w jednym egzemplarzu inwentaryzację zawierającą rzuty kondygnacji, na których występują stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, opracowaną z uwzględnieniem wytycznych zawartych w załączniku nr 4 do niniejszej umowy,
- w jednym egzemplarzu dokumentację inwentaryzacyjną w zakresie instalacyjnym dla każdej z instalacji występującej w budynku z każdego etapu odbioru,
- oryginały zaświadczeń o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp, wydane przez właściwy organ architektoniczny na podstawie dokumentacji lub postanowienia o odmowie wydania takich zaświadczeń wraz z uzasadnieniem merytorycznym,
- załączniki, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy,
- kopie dokumentu/dokumentów wraz z oryginałami zwrotnych potwierdzeń odbioru, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy oraz wszelkie inne przekazane Zamawiającemu dokumenty wynikające z realizacji przedmiotu umowy, których Zamawiający będzie uprawniony użyć dla celów ewentualnego postępowania sądowego.
Wykonawca wyraża zgodę na powielanie zachowanej dokumentacji dowolną techniką. Niniejszy ustęp nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę jakiegokolwiek wynagrodzenia.

§ 13.
Rękojmia i gwarancja

1. Przedmiot umowy będzie objęty rękojmią. Okres rękojmi wynosi 30 miesięcy od daty odbioru, tj. od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2

niniejszej umowy. Strony ustalają, że przepis art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, nie będzie znajdował zastosowania.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace. Okres gwarancji wynosi 30 miesięcy od daty odbioru, tj. od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.

Wzór dokumentu gwarancyjnego stanowi załącznik nr 9 do niniejszej umowy.

3. W czasie związania terminem rękojmi i gwarancji Wykonawca, w szczególności zobowiązuje się, na pisemne wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, do:

1) bezpłatnego usuwania wad przedmiotu zamówienia:

- wynikających z nieadekwatności dokumentacji do stanu istniejącego w budynku lub stanu prawnego, stwierdzonego przez Zamawiającego – nie dotyczy to zmiany stanu faktycznego wprowadzonego po dacie sporządzenia dokumentacji,
- wynikających z niezgodności w wykonaniu dokumentacji z kryteriami zawartymi w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy,
- wynikających z niezgodności w wykonaniu inwentaryzacji z wytycznymi zawartymi w załączniku nr 4 do niniejszej umowy,
- wynikających ze sporządzenia dokumentacji niezgodnie z normami, odpowiednimi przepisami prawa lub wymogami sztuki budowlanej, bez zachowania należytej staranności, nieczytelnie, bądź w sposób uniemożliwiający wyraźne powielenie;

2) bezpłatnego dokonywania pomiarów lokali nieudostępnionych wcześniej do zinwentaryzowania oraz dokonywania pomiarów kontrolnych, potwierdzonych notatami pomiarowymi z podpisami osób udostępniających lokale do pomiarów kontrolnych;

3) bezpłatnego dokonywania uzupełnienia dokumentacji w zakresie instalacji, które w okresie prowadzenia prac inwentaryzacyjnych objęte były remontem;

4) bezpłatnego występowania, do właściwego organu architektonicznego o wydanie na podstawie poprawionej dokumentacji zaświadczeń o samodzielności lokali (dokonanie poprawy na dokumentacji skutkuje koniecznością wystąpienia o zaświadczenia o samodzielności lokali, które uległy poprawie);

5) bezpłatnego występowania do właściwego organu architektonicznego o wydanie na podstawie zgodnej ze stanem faktycznym i prawnym (zaktualizowanej) kopii mapy ewidencyjnej, zaświadczeń o samodzielności lokali;

6) bezpłatnego występowania do właściwego organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, gdy w trakcie gwarancji ustały przeszkody do odmowy wydania zaświadczeń (zmieniono warunki wydawania zaświadczeń w organie architektonicznym).

4. Gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad i braków w czasie odpowiednim, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. Wykonawca wezwany pisemnie przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji wad i braków wykonanych prac (z podaniem ich rodzaju), zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego, każdorazowo przedstawiać poprawione prace osobiście, za protokołem zdawczo-odbiorczym poprawy wykonanych prac, w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00, w ustalonym z Zamawiającym terminie.

Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego poprawy wykonanych prac stanowi załącznik nr 10 do niniejszej umowy.

6. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek w dokumentacji oraz występowania do organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu takiego samego uzupełnienia i poprawy egzemplarzy znajdujących się u Zamawiającego, w tym również w wersji elektronicznej, zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 2 niniejszej umowy; zmiany te powinny być dokonywane w siedzibie Zamawiającego w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00,

w ustalonym z Zamawiającym terminie, a poprawiona wersja elektroniczna powinna być dostarczona Zamawiającemu w tym samym dniu.

7. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek, do dokumentacji należy dołączyć potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci oryginału notaty pomiarowej z podpisem osoby udostępniającej lokal.

W razie niemożności dokonania pomiarów, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oryginały zwrotnych potwierdzeń odbioru listów wysłanych do właścicieli/najemców celem uzgodnienia indywidualnych terminów pomiarów. W przypadku nie dostarczenia przez operatora usług pocztowych zwrotnego potwierdzenia odbioru listów – Wykonawca przedkłada dowód ich nadania (kserokopia książki nadawczej Wykonawcy potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem). W przypadku, gdy adres, na który wysłano list jest inny niż adres inwentaryzowanego lokalu w budynku, na zwrotnym potwierdzeniu odbioru i w książce nadawczej Wykonawcy należy zaznaczyć jakiego adresu lokalu dotyczy.

8. Zamawiający dokona każdorazowo kontroli dzieła w terminie do 21 dni od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego poprawy wykonanych prac, o którym mowa w § 13 ust. 5 niniejszej umowy. Wskazany termin może zostać przedłużony każdorazowo przez Zamawiającego o maksymalnie 10 dni.

9. Jeżeli odebrane po poprawach dzieło nadal będzie zawierać wady lub braki, w tym również braki w zakresie kompletności (w tym nie dostarczenie Zamawiającemu uzupełnienia i poprawy w wersji elektronicznej) lub rozbieżności pomiędzy treścią lub formą poszczególnych egzemplarzy, Zamawiający każdorazowo wzywa Wykonawcę do poprawy dzieła lub uzupełnienia go na koszt Wykonawcy. W pierwszym wezwaniu kierowanym do Wykonawcy, Zamawiający wyznacza mu odpowiedni termin na dokonanie popraw. W przypadku, gdy dostarczone przez Wykonawcę poprawy nie są kompletne (gdy w dostarczonych poprawach nie poprawiono wszystkich wskazanych wad i braków), kolejne wezwania nie są opatrzone terminem dokonania popraw, a kara umowna jest naliczana po upływie terminu wskazanego w pierwszym wezwaniu do usunięcia wad i braków.

10. Wezwań, o których mowa w ust. 9, Zamawiający dokonuje w formie pisemnej i dostarcza je listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru albo do rąk własnych Wykonawcy, bądź osoby przez niego upoważnionej. Wyznaczony przez Zamawiającego termin biegnie od dnia następującego po dniu doręczenia wezwania Wykonawcy.

§ 14.
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: ..... zł (słownie złotych: .....) tj. 10% ceny określonej w § 8 ust.1 niniejszej umowy.

2. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:

- 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
- 30% wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi – kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 15.
Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego, pisemnego informowania o każdej zmianie adresów w tym o wprowadzeniu/zmianie adresu do korespondencji. Zmiany te wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W razie nie zawiadomienia przez strony o zmianie adresu, kierowane do niej na dotychczasowy adres przesyłki uważa się za skutecznie doręczone.
3. Pisma doręcza się osobom fizycznym w ich mieszkaniu lub miejscu pracy. Pisma mogą być doręczone również w lokalu organu administracji publicznej, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej. W razie niemożności doręczenia pisma w sposób wyżej określony, a także w razie koniecznej potrzeby, pisma doręcza się w każdym miejscu, gdzie się adresata zastanie. W przypadku nieobecności adresata pismo doręcza się, za pokwitowaniem, dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorcy domu, jeżeli osoby te podjęły się oddania pisma adresatowi. O doręczeniu pisma sąsiadowi lub dozorcy zawiadamia się adresata, umieszczając zawiadomienie w oddawczej skrzynce pocztowej lub, gdy to nie jest możliwe, w drzwiach mieszkania.
W razie niemożności doręczenia pisma w sposób wyżej wskazany
- operator pocztowy w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe przechowuje pismo przez okres 14 dni w swojej placówce pocztowej - w przypadku doręczania pisma przez operatora pocztowego;
- pismo składa się na okres czternastu dni w urzędzie właściwej gminy (miasta) - w przypadku doręczania pisma przez pracownika urzędu gminy (miasta) lub upoważnioną osobę lub organ.
Zawiadomienie o pozostawieniu pisma wraz z informacją o możliwości jego odbioru w terminie siedmiu dni, licząc od dnia pozostawienia zawiadomienia, umieszcza się w oddawczej skrzynce pocztowej lub, gdy nie jest to możliwe, na drzwiach mieszkania adresata, jego biura lub innego pomieszczenia, w którym adresat wykonuje swoje czynności zawodowe, bądź w widocznym miejscu przy wejściu na posesję adresata.
W przypadku niepodjęcia przesyłki w terminie, o którym mowa powyżej, pozostawia się powtórne zawiadomienie o możliwości odbioru przesyłki w terminie nie dłuższym niż czternaście dni od daty pierwszego zawiadomienia.
W przypadku niedoręczenia korespondencji w sposób wskazany, za datę doręczenia uważa się upływ ostatniego dnia okresu, przez który pismo było przechowywane przez operatora pocztowego – w przypadku doręczania pisma przez pocztę, lub złożone w urzędzie właściwej gminy (miasta) – w przypadku doręczania pisma przez pracownika urzędu gminy (miasta) lub upoważnioną osobę lub organ.

§ 16.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 17.

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przeniesienia wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 18.

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 29.01.2004 r. prawo zamówień publicznych oraz wszelkie inne przepisy prawa mające zastosowanie do przedmiotu niniejszej umowy.
2. Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 19.

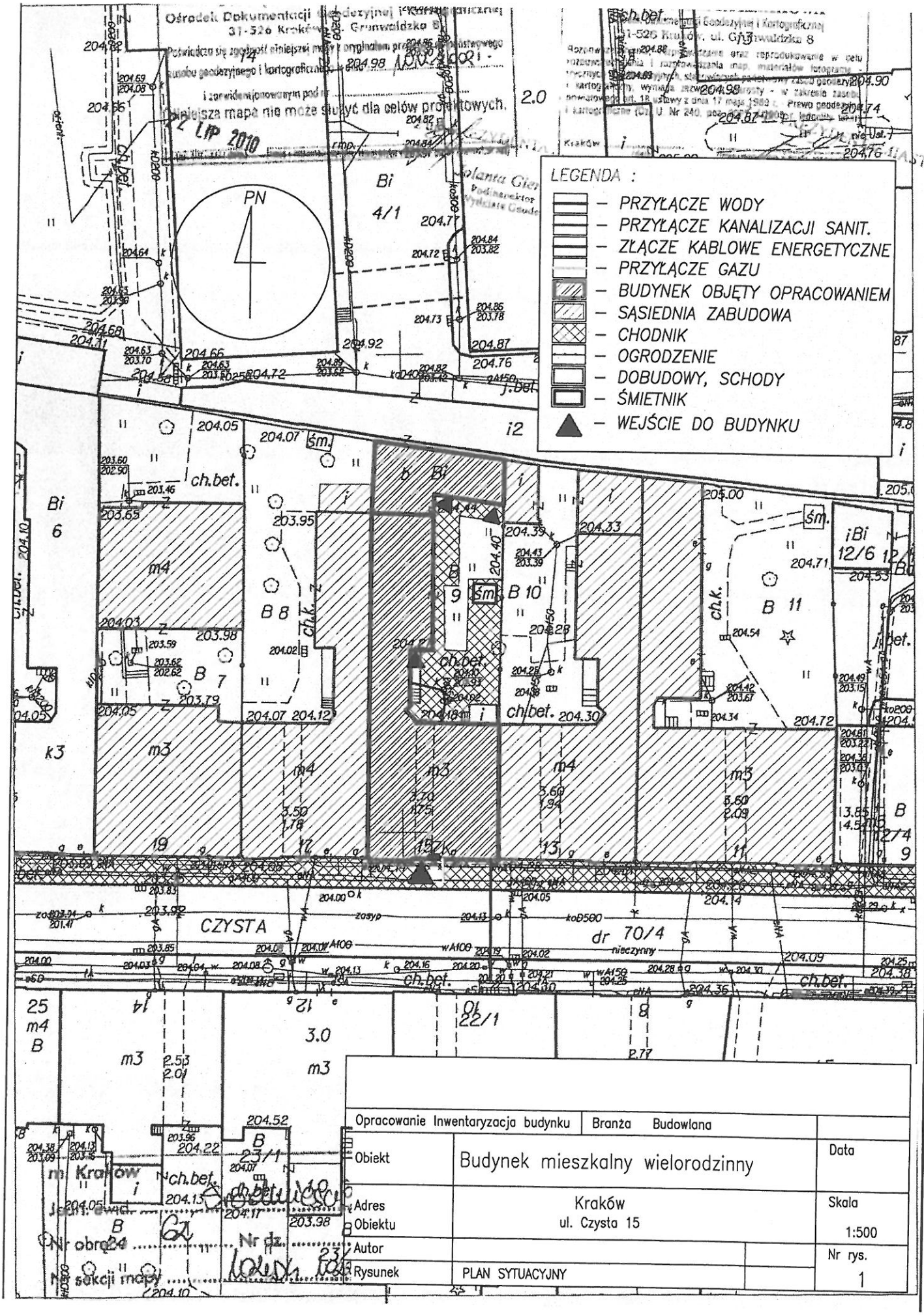
Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

ZAŁACZNIKI:

1. Załącznik nr 1 – wzór planu sytuacyjnego na mapie zasadniczej
2. Załącznik nr 2 – przykładowe zestawienie tabelaryczne powierzchni użytkowej budynku i powierzchni wspólnych budynku
3. Załącznik nr 3 – wzór listy podpisów
4. Załącznik nr 4 – wytyczne dotyczące inwentaryzacji gminnych lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne
5. Załącznik nr 5 - wzór protokołu przekazania prac
6. Załącznik nr 6 – wzór protokołu przekazania poprawy wykonanych prac
7. Załącznik nr 7 – wzór protokołu zdawczo-odbiorczego
8. Załącznik nr 8 – wzór oświadczenia dot. zrzeczenia się praw autorskich
9. Załącznik nr 9 – wzór dokumentu gwarancyjnego
10. Załącznik nr 10 – wzór protokołu zdawczo-odbiorczego poprawy wykonanych prac



Opracowanie Inwentaryzacja budynku	Branża Budowlana	
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Data
Adres Obiektu	Kraków ul. Czysta 15	Skala 1:500
Autor		Nr rys. 1
Rysunek	PLAN SYTUACYJNY	

Załącznik nr 2 - Przykładowe zestawienie tabelaryczne powierzchni wspólnych budynku

L.p	Kondygnacja	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia [m^2]
1	piwnice	Kl. Schodowa 1	4,25
2		Kl. Schodowa 2	4,27
3		Piwnica m. 1	4,22
4		Piwnica m. 2	9,91
5		Piwnica m. 3	6,21
6		Piwnica m. 4	9,44
7		Piwnica m. 5	6,50
8		Piwnica m. 6	4,21
9		Piwnica m. 7	9,28
10		Piwnica m. 8	3,68
11		Piwnica m. 9	6,26
12		Piwnica m. 10	9,47
13		Piwnica m. 11	4,13
14		Piwnica m. 12	4,23
15		Piwnica m. 13	4,30
16		Piwnica m. 14	4,20
17		Piwnica m. 15	9,75
18		Piwnica m. 16	9,47
19		Piwnica m. 17	4,15
20		Piwnica m. 18	5,74
21		Piwnica m. 19	4,22
22		Piwnica m. 20	10,22
23		Piwnica m. 21	6,06
24		Piwnica m. 22	9,78
25		Piwnica m. 23	5,86
26		Piwnica m. 24	4,31
27		Pom. gosp. 1	13,83
28		Pom. gosp. 2	16,29
29		Przyłącze wody	15,48
30		węzeł c.o. 1	0,63
31		węzeł c.o. 2	0,63
32		pom. piwn. 1	0,68
33		pom. piwn. 2	0,68
34		pom. piwn. 3	2,72
35		Korytarz 1	7,67
36		Korytarz 2	7,70
37		Korytarz 3	9,84
38		Korytarz 4	6,63
39		Korytarz 5	5,37
40		Korytarz 6	7,68
41		Korytarz 7	5,31
42		Korytarz 8	9,88
43		Korytarz 9	3,29

L.p	Kondygnacja	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia [m^2]
44	parter	klatka schodowa 1	13,82
45		klatka schodowa 2	13,82
46	1 piętro	klatka schodowa 1	13,72
47		klatka schodowa 2	13,72
48	2 piętro	klatka schodowa 1	13,72
49		klatka schodowa 2	13,72
50	3 piętro	klatka schodowa 1	13,72
51		klatka schodowa 2	13,72
52	4 piętro	klatka schodowa 1	13,72
53		klatka schodowa 2	13,72
Razem powierzchnia wspólna budynku:			415,83

Pow. wspólna	415,83	[m^2]
Pow. użytkowa	1102,51	[m^2]
SUMA	**1518,34**	[m^2]

Załącznik nr 2 - przykładowe zetawienie tabelaryczne powierzchni użytkowej budynku

L.p.	Nr lokalu	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [m^2]						Pow. użytk. lokalu [m^2]
			Pokój 1	Pokój 2	Kuchnia	Łaz/WC	Przedpokój 1	Przedpokój 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	Parter	16,00	14,39	10,13	3,55	6,08	2,03	52,18
2	2		16,52		10,23	2,87	2,77		32,39
3	3		16,21	14,64	10,38	3,25	6,04	1,99	52,51
4	4	I piętro	16,44	14,56	10,59	3,60	5,83	2,13	53,15
5	5		15,68		9,77	2,87	2,62		30,94
6	6		16,49	14,64	10,58	3,15	6,01	2,04	52,91
7	7	II piętro	16,53	14,44	10,51	3,79	5,88	2,12	53,27
8	8		16,63		10,47	2,77	2,69		32,56
9	9		16,42	14,52	10,40	3,43	6,04	1,98	52,79
10	10	III piętro	16,27	14,46	10,40	3,79	5,89	2,22	53,03
11	11		16,50		9,88	2,89	2,77		32,04
12	12		16,55	14,57	10,48	3,27	6,03	2,01	52,91
13	13	Parter	16,05	14,40	9,84	3,32	6,00	2,03	51,64
14	14		16,58		9,95	2,84	2,74		32,11
15	15		16,07	14,44	10,07	3,47	6,25	2,16	52,46
16	16	I piętro	16,37	14,60	10,19	3,41	5,90	2,01	52,48
17	17		16,69		10,23	2,82	2,74		32,48
18	18		16,49	14,60	10,55	3,74	6,15	2,15	53,68
19	19	II piętro	16,37	14,72	10,36	3,33	6,00	1,98	52,76
20	20		16,48		10,43	2,81	2,74		32,46
21	21		16,40	14,60	10,42	3,51	6,04	2,12	53,09
22	22	III piętro	16,30	14,51	10,44	3,43	6,21	2,02	52,91
23	23		16,61		9,93	3,06	3,09		32,69
24	24		16,22	14,64	10,50	3,53	6,04	2,14	53,07
								Razem	**1102,51**

Załącznik nr 3 do umowy nr ..... z dnia .....

Lp.	Adres	Imię i nazwisko osoby udostępniającej lokal	Data	Potwierdzenie dokonania pomiaru (PODPIS)	Odmowa dokonania pomiaru (PODPIS)

Załącznik nr 4 do umowy nr ..... z dnia .....

WYTYCZNE dotyczące INWENTARYZACJI gminnych lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne

Rzuty kondygnacji, na których występują stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (w tym garaże, boksy motocyklowe, lokale użytkowe wynajmowane jako pracownie plastyczne), powinny oprócz powierzchni wykazanej zgodnie z **§ 1 ust. 2 pkt. 1 tir. y** łączącej strony umowy *(powierzchnie lokali po pomiarach inwentaryzacyjnych winny być ustalone przy zastosowaniu definicji podanych w art. 2 ust. 1 pkt 7 oraz art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z normą PN-70/B-02365; obmiary liniowe podane w centymetrach, z dokładnością **do 0,01 m**, a powierzchnie budynków (lokali) obliczane w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawane z dokładnością **do 0,01 m²**)*, zawierać informację o powierzchni lokali z uwzględnieniem poniższych wytycznych:

- pomiar w świetle wyprawionych ścian na poziomie podłogi łącznie z:
  a) przejściami - ościeża dolicza się do pomieszczenia/lokalu, do którego prowadzą drzwi; w przypadku braku ościeży powierzchnię przejścia dolicza się po ½ do każdego pomieszczenia,
  b) wnękami,
  c) powierzchnią dodatkowych poziomów w trwałej zabudowie, jeżeli jest użytkowana jako usługowa,
  d) szafami wnękowymi,
  e) szybami windowymi (doliczać na jednym poziomie),

- pomiar z pominięciem:
  a) listew przypodłogowych,
  b) różnic w wysokości lokalu,
  c) szachtów instalacyjnych,
  d) kanałów technologicznych,
  e) szybów kominowych,

- wynikową pomiarów dokonanych wg powyższych wytycznych,

- zestawienie tabelaryczne uwzględniające powierzchnię lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wg wskazanych wytycznych (w rozbiciu na poszczególne pomieszczenia).

Załącznik nr 5 do umowy nr..... z dnia .....

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PRAC

Wykonawca..... zgodnie z § 5 ust. 3 w/w umowy, niniejszym przekazuje Zamawiającemu w dniu ..... dokumentacje architektoniczno-budowlane (po cztery egzemplarze), inwentaryzację zawierającą rzuty kondygnacji, na których występują stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (jeden egzemplarz), dokumentacje instalacyjne (po dwa egzemplarze), zaświadczenia o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp lub postanowienia o odmowie ich wydania, budynku położonego w Krakowie ul./os. ....., celem dokonania kontroli poprawności i kompletności ich wykonania.

Ponadto Wykonawca przedkłada Zamawiającemu:

1. Nieuaktualnioną mapę sytuacyjno-wysokościową uwzględniającą uzbrojenie terenu z kolorystycznym oznaczeniem przebiegu danej instalacji,
2. Kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniających do projektowania lub uprawnień architektonicznych oraz uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, sanitarnych i gazowych oraz kserokopię aktualnego wpisu do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub Okręgowej Izby Architektów; wszystkie dokumenty składane przez Wykonawcę potwierdzone przez niego za zgodność z oryginałem,
3. Potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci podpisu osoby udostępniającej lokal lub odmawiającej udostępnienia lokalu/oryginały zwrotnych potwierdzeń odbioru listów wysłanych do właścicieli/najemców celem uzgodnienia indywidualnych terminów pomiarów/ dowód ich nadania (kserokopia książki nadawczej Wykonawcy potwierdzona za zgodność z oryginałem)/oświadczenie zarządcy o odmowie udostępnienia danych personalnych i adresowych właścicieli/ oświadczenie Wykonawcy o odmowie złożenia oświadczenia przez zarządcę.*
4. Kopie wystąpień do zarządcy budynku lub właściwej jednostki organizacyjnej Zamawiającego pełniącej funkcję wynajmującego o ustalenie sposobu i terminu dostępu do inwentaryzowanych budynków.

.....	.....
podpis i pieczęć Wykonawcy	podpis i pieczęć Zamawiającego

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 6 do umowy nr..... z dnia .....

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA POPRAWY WYKONANYCH PRAC

Wykonawca.....zgodnie z § 6 ust. 3 w/w umowy, niniejszym przekazuje Zamawiającemu w dniu ..... poprawę wykonanych dokumentacji architektoniczno-budowlanych, inwentaryzację zawierającą rzuty kondygnacji, na których występują stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (jeden egzemplarz), dokumentacji instalacyjnych, zaświadczenia o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp lub postanowienia o odmowie ich wydania*, budynku położonego w Krakowie ul./os. ....., wykazanych przez Zamawiającego pismem/pismami* nr ..... z dnia ....., celem dokonania kontroli poprawności i kompletności ich wykonania.

Uwagi:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

.....
podpis i pieczęć Zamawiającego

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 7 do umowy nr..... z dnia .....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Strony umowy, zgodnie z § 7 ust. 1 w/w umowy potwierdzają niniejszym odbiór przez Zamawiającego w dniu ..... dzieła objętego jej przedmiotem, dotyczącego budynku położonego w Krakowie ul./os. .....

Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że dokumentacja jest kompletna, a prace wykonane zostały zgodnie z normami budowlanymi, przedmiotem zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 w/w umowy, wytycznymi zawartymi w załączniku nr 4 do umowy, obowiązującymi przepisami, wymogami sztuki budowlanej, z należytą starannością, czytelnie oraz w sposób umożliwiający wyraźne powielanie.

Łącznie z przekazaną dokumentacją, Wykonawca przekazuje:
- dokument gwarancyjny,
- dokumentacje techniczne w wersji elektronicznej – z rozróżnieniem na egzemplarze, ponadto wszystkie branże – pliki w formacie AutoCad – w wersji do 2006 r. (z rozszerzeniem*.dwg), z opisem technicznym w wersji Word (z rozszerzeniem*.doc), wszystkimi zestawieniami zbiorczymi powierzchni w formie elektronicznej – pliki w formacie Excel (z rozszerzeniem*.xls) oraz dokumentacją fotograficzną wszystkich elewacji, na płycie CD-R,
- oświadczenie o przeniesieniu na rzecz Zamawiającego wszelkich autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy w odniesieniu do pól eksploatacji określonych w § 7 ust. 4 umowy oraz o udzieleniu zezwolenia na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do opracowań, a także zgodę na wielokrotne dokonywanie wszelkich przeróbek tej dokumentacji, jak i jej poszczególnych części składowych, oraz na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do powstałych w ten sposób opracowań.
- zgodę na korzystanie przez Zamawiającego z całości przedmiotu umowy z prawem wykorzystania poszczególnych jej elementów oraz na uzupełnienie i zmiany przedmiotu umowy w zakresie wyznaczonym potrzebami Zamawiającego.

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

.....
podpis i pieczęć Zamawiającego

Załącznik nr 8 do umowy nr..... z dnia .....

....., dnia .....
(miejscowość)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z umową nr ..... z dnia ..... łącznie z przekazaną dokumentacją, w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przenoszę na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy w odniesieniu do pól eksploatacji określonych w § 7 ust. 4 niniejszej umowy oraz udzielam zezwolenia na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do opracowań, a także wyrażam zgodę na wielokrotne dokonywanie wszelkich przeróbek tej dokumentacji, jak i jej poszczególnych części składowych oraz wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do powstałych w ten sposób opracowań.

Przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do przedmiotu umowy następuje:

a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (w tym m.in. poprzez dyskietki, CD-ROM-y, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne), poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne (w tym tzw. papier elektroniczny),

b) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,

c) w zakresie wprowadzenia do pamięci komputera,

d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnienie utworu w każdy sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,

e) w zakresie wykorzystywania w każdy sposób i w każdej formie w Internecie i innej sieci komputerowej.

Oświadczam, że Zamawiający może korzystać z całości przedmiotu umowy z prawem wykorzystania poszczególnych jej elementów, a nadto, że wyrażam zgodę na uzupełnienie i zmiany przedmiotu umowy w zakresie wyznaczonym potrzebami Zamawiającego.

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

Załącznik nr 9 do umowy nr ..... z dnia.....

.....
Pieczęć firmowa Oferenta

KARTA GWARANCYJNA

Stosownie do ustaleń § 13 umowy nr ..... z dnia ....., przedmiotem której jest realizacja zadania „Inwentaryzacja budynków"

Gwarant
.....
.....
udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu zamówienia na okres trzydziestu miesięcy na następujących warunkach:

1. Okres gwarancji liczy się od daty odbioru, tj. od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 w/w umowy.
2. W czasie związania terminem gwarancji Wykonawca w szczególności zobowiązuje się, na pisemne wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, do:
1) bezpłatnego usuwania wad przedmiotu zamówienia:
- wynikających z nieadekwatności dokumentacji do stanu istniejącego w budynku lub stanu prawnego, stwierdzonego przez Zamawiającego – nie dotyczy to zmiany stanu faktycznego wprowadzonego po dacie sporządzenia dokumentacji,
- wynikających z niezgodności w wykonaniu dokumentacji z kryteriami zawartymi w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy,
- wynikających z niezgodności w wykonaniu inwentaryzacja zawierające rzuty kondygnacji, na których występują stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, wytycznymi zawartych w załączniku nr 4 do niniejszej umowy,
- wynikających ze sporządzenia dokumentacji niezgodnie z normami, odpowiednimi przepisami prawa lub wymogami sztuki budowlanej,
2) bezpłatnego dokonywania pomiarów lokali nieudostępnionych wcześniej do zinwentaryzowania oraz dokonywania pomiarów kontrolnych, potwierdzonych notatami pomiarowymi z podpisami osób udostępniających lokale do pomiarów kontrolnych;
3) bezpłatnego dokonywania uzupełnienia dokumentacji w zakresie instalacji, które w okresie prowadzenia prac inwentaryzacyjnych objęte były remontem,
4) bezpłatnego występowania, do właściwego organu architektonicznego o wydanie na podstawie poprawionej dokumentacji zaświadczeń o samodzielności lokali lub postanowień o odmowie ich wydania (dokonanie poprawy na dokumentacji skutkuje koniecznością wystąpienia o zaświadczenia o samodzielności lokali, które uległy poprawie).
5) bezpłatnego występowania do właściwego organu architektonicznego o wydanie na podstawie zgodnej ze stanem faktycznym i prawnym (zaktualizowanej) kopii mapy ewidencyjnej zaświadczeń o samodzielności lokali.
6) bezpłatnego występowania do właściwego organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, gdy w trakcie gwarancji ustały przeszkody do odmowy wydania zaświadczeń (zmieniono warunki wydawania zaświadczeń w organie architektonicznym).
3. Gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad i braków w czasie odpowiednim, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Wykonawca wezwany pisemnie przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych w okresie gwarancji wad i braków wykonanych prac (z podaniem ich rodzaju), zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego, każdorazowo osobiście przedstawiać poprawione prace, za protokołem zdawczo-odbiorczym poprawy wykonanych prac, w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00, lub w razie potrzeby w ustalonych z Zamawiającym godzinach.
5. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek w dokumentacji oraz występowania do organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu takiego samego uzupełnienia i poprawy egzemplarzy znajdujących się u Zamawiającego w tym również w wersji elektronicznej, zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 2 niniejszej umowy; zmiany te powinny być dokonywane w siedzibie Zamawiającego w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00 lub w razie potrzeby w ustalonych z Zamawiającym godzinach, a poprawiona wersja elektroniczna powinna być dostarczona Zamawiającemu w tym samym dniu.

6. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek, do dokumentacji należy dołączyć oryginalne potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci oryginału notaty pomiarowej z podpisem osoby udostępniającej lokal.
W razie niemożności dokonania pomiarów, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oryginały zwrotnych potwierdzeń odbioru listów wysłanych do właścicieli/najemców celem uzgodnienia indywidualnych terminów pomiarów. W przypadku nie dostarczenia przez operatora usług pocztowych zwrotnego potwierdzenia odbioru listów – Wykonawca przedkłada dowód ich nadania (kserokopia książki nadawczej Wykonawcy potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem). W przypadku, gdy adres, na który wysłano list jest inny niż adres inwentaryzowanego lokalu w budynku, na zwrotnym potwierdzeniu odbioru i w książce nadawczej Wykonawcy należy zaznaczyć jakiego adresu lokalu dotyczy.
7. Prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane w niniejszej Karcie Gwarancyjnej regulowane będą w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
8. Karta Gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

Kraków, dnia .....

.....
Wykonawca – Gwarant
(pieczęć i podpis)

Załącznik nr 10 do umowy nr..... z dnia .....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY POPRAWY WYKONANYCH PRAC

Wykonawca..... zgodnie z § 13 ust. 5 w/w umowy, niniejszym przekazuje Zamawiającemu w dniu ..... poprawę dokumentacji, zgodnie z wadami i brakami wykazanymi przez Zamawiającego pismem/pismami* nr ..... z dnia ....., dotyczące budynku położonego w Krakowie ul./os. .....

Uwagi:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

.....
podpis i pieczęć Zamawiającego

* niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr do SIWZ
(Wzór umowy)
BUDYNKI GMINNE

UMOWA

zawarta w dniu ..... 2017 r. w Krakowie pomiędzy **Gminą Miejską Kraków** z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4, zwaną w dalszej treści *„Zamawiającym"* reprezentowaną przez **Katarzynę Zapał – Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych z siedzibą w Krakowie,** działającą na podstawie Pełnomocnictwa Nr 224/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lipca 2012 r. oraz Pełnomocnictwa Nr 225/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lipca 2012 r.

a

1. ..... wpisanym do.....
prowadzony przez.....
pod nr.....

o kapitale zakładowym w wysokości ..... wpłaconym w wysokości .....
zwanym dalej „Wykonawcą", wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 1.
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest :
1) Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej i instalacyjnej, zwanej w dalszej części umowy dokumentacją techniczną, w budynku gminnym położonym w Krakowie przy ul. ..... Dokumentacja techniczna będzie podstawą między innymi do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali, o których mowa w pkt. 3, wyliczenia prawidłowych udziałów w części wspólnej nieruchomości, do wyliczenia podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, oraz będzie służyła jako materiał (podkład) do modernizacji i remontów obiektu, a także do celów projektowych.
Dokumentacja techniczna będzie przekazana w szczególności Wspólnocie Mieszkaniowej budynku.
2) Ustalenie położenia pomieszczeń przynależnych (w szczególności piwnicy /piwnic) do lokali mieszkalnych, do których Wykonawca uzyskał dostęp i zinwentaryzowanie ich oraz uwzględnienie pozostałej powierzchni zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym, w szczególności jako części wspólnych budynku lub lokali.
3) Uzyskanie we właściwym organie architektonicznym, zgodnie z wymogami tego organu obowiązującymi w dniu składania wniosku, zaświadczeń o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp, mieszczących się w budynku, o którym mowa w ust.1 pkt 1 niniejszej umowy. Ryzyko przebiegu postępowania administracyjnego w sprawie wydania zaświadczeń o samodzielności lokali spoczywa na Wykonawcy. Na żądanie organu architektonicznego, Wykonawca może zostać zobligowany do zaznaczenia granic nieruchomości

gruntowych przebiegających przez lokal/budynek. Przebieg granic powinien zostać potwierdzony podpisem uprawnionego geodety wraz z przybiciem jego pieczęci imiennej.
Zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych w budynku, do których nie przynależą pomieszczenia położone na poziomie piwnic, lub w których nie prowadzi się sprzedaży lokali mieszkalnych z takimi pomieszczeniami, nie powinny ich obejmować; winny jednak obejmować pozostałe pomieszczenia przynależne, np. spiżarkę, toaletę, itp.
2. Dokumentacja winna być wykonana w skali 1:100 (poszczególne rzuty wydrukowane w odpowiednim formacie, z uwzględnieniem zapisów § 5 ust. 2 niniejszej umowy) i zawierać w szczególności:
1) w zakresie budowlanym:
a) opis techniczny budynku przedstawiający jego aktualny stan, w tym:
- lokalizacja budynku – adres, numer działki, części składowe,
- ogólny opis budynku, jego rodzaj, charakter, liczbę wszystkich kondygnacji, liczbę klatek schodowych, powierzchnię zabudowy, kubaturę oraz powierzchnię łączną budynku, na którą składa się powierzchnia użytkowa budynku oraz powierzchnia części wspólnych budynku,
- cechy lokalizacyjne (w szczególności: usytuowanie budynku w stosunku do sąsiedniej zabudowy, do dzielnicy miasta oraz innych charakterystycznych obiektów), cechy architektoniczne (w szczególności: styl architektoniczny, rok budowy, cechy charakterystyczne dla architektury danego okresu, projektant obiektu), cechy funkcjonalne,
- zagospodarowanie terenu - osłony śmietnikowe, garaże, drogi wewnętrzne, studzienki, szamba, ogrodzenie, sąsiednia zabudowa,
- urządzenia trwale związane z budynkiem - przyłącza instalacji,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- przyłącze elektryczne,
- przyłącze gazowe,
- przyłącze C.O.,
- inne typu internet, instalacja klimatyzacji, sygnalizacja pożaru, gazu, dymu itp.,
- poszczególne elewacje,

b) opis elementów konstrukcyjnych i stanu technicznego z podaniem zastosowanego materiału:
- fundamenty,
- ściany nośne,
- ściany zewnętrzne,
- ściany działowe,
- stropy,
- kominy,
- schody,
- konstrukcja dachu,
- pokrycie dachu,
- podłogi i posadzki,
- stolarka okienna i drzwiowa,
- wykończenie ścian wewnętrznych,
- wykończenie ścian zewnętrznych,
- obróbki blacharskie,

c) plan sytuacyjny na mapie zasadniczej 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikiem, śmietnikami, szambem, ogrodzeniem i sąsiednią zabudową, sieciami,

przyłączeniami itp., oznaczeniem urządzeń związanych z obiektem (zgodnie z przykładem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy - kolorystyka obrysów dowolna). Wykonanie planu sytuacyjnego jest dopuszczalne na mapie do celów opiniodawczych, pod warunkiem, że obiekty budowlane na mapie nie odbiegają od stanu faktycznego,

d) kopie wypisu i mapy z ewidencji gruntów oraz nieuaktualnionej mapy sytuacyjno-wysokościowej,

e) rzuty poziome wszystkich kondygnacji budynku (piwnice, parter, piętra, strych lub poddasze użytkowe - jeżeli występują w budynku – oznaczone jako kolejne kondygnacje) z naniesionymi inwentaryzacjami poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, garaży, pomieszczeń (powierzchni) wspólnych, korytarzy, klatek schodowych itp.,

f) rzędne wysokościowe naniesione na rzutach poziomych wszystkich kondygnacji,

g) szczegółowy rozrys więźby dachowej, konstrukcji dachu/stropodachu, naniesiony na odrębnej karcie rysunkowej wraz z przekrojem. Rozrys, jak i przekrój, powinien zawierać również opis elementów konstrukcyjnych,

h) rzut połaci dachowych (z uwzględnieniem spadków i odwodnień),

i) rysunki wszystkich elewacji budynku uwzględniające w szczególności walory architektoniczne,

j) na rzucie ostatniej kondygnacji oraz na rzucie połaci dachowych zaznaczenie i opisanie wyłazów dachowych (w przypadku braku wyłazów, na rzucie połaci dachowej należy określić w formie opisowej, bądź graficznej sposób wejścia na dach wraz ze wskazaniem, czy jest to jedyne wyjście na dach),

k) zwymiarowanie budynku z zewnątrz z podaniem wielkości zewnętrznej otworów drzwiowych i okiennych,

l) zwymiarowanie grubości ścian zewnętrznych i wewnętrznych,

ł) co najmniej dwa przekroje pionowe budynku (poprzeczny oraz podłużny) przeprowadzone w charakterystycznych miejscach konieczne do przedstawienia rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych, z zaznaczonymi wysokościami poszczególnych kondygnacji i strychu (w tym jeden przekrój przez klatkę schodową) oraz opisem przegród – zakres informacji niezbędnych do uwzględnienia zgodnie z przykładem stanowiącym załącznik A do normy PN-B-01025:2004 rys. A.4,

m) opisy, oznakowanie i zwymiarowanie inwentaryzowanych lokali oraz powierzchni wspólnych, zwymiarowanie otworów okiennych i drzwiowych, podanie powierzchni i wysokości wszystkich pomieszczeń wchodzących w ich skład wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali, opis biegów schodowych, otworów okiennych i drzwiowych. Powyższe wraz z łączną powierzchnią lokali powinno być podane na rzucie,

n) zestawienie tabelaryczne przedstawiające wszystkie powierzchnie pomieszczeń wchodzących w skład zinwentaryzowanych lokali obrazujące powierzchnię użytkową budynku oraz szczegółowe zestawienie tabelaryczne powierzchni wspólnych zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy; wszystkie strony zestawienia tabelarycznego winny być podpisane przez osoby uprawnione wraz z przybiciem pieczęci imiennych,

o) w przypadku braku dostępu do lokali, powierzchnię przyjętą i opis, odpowiednio: „powierzchnię przyjęto jako średnią z pionu", „powierzchnię przyjęto z umowy najmu", „powierzchnię przyjęto z aktu notarialnego" lub inny opis uzgodniony z Zamawiającym,

p) na rzutach zaznaczone przewody spalinowe, wentylacyjne i dymowe, trzony kuchenne, piece grzewcze, jak również istniejące urządzenia (wanna, natrysk, zlewozmywak, miska ustępowa, itp.),

r) na rzutach kondygnacji każdy oddzielny lokal winien być zaznaczony w sposób widoczny kolorem (każdy wyraźnie innym) w formie obrysu; powierzchnie wspólne winny być zaznaczone (obwiedzione) kolorem żółtym – jednolitym dla całej dokumentacji,

s) na poszczególnych rzutach legendę zastosowanych oznaczeń graficznych,
t) każdy arkusz inwentaryzacji winien być opatrzony w podpisy osoby uprawnionej do jej wykonania – wskazanej jako „autor opracowania" oraz obity jej pieczęciami imiennymi wraz z adnotacją o zgodności wykonanej dokumentacji na czas jej sporządzenia (miesiąc - rok),
u) na rzutach kondygnacji adnotację odnośnie sposobu wydzielenia poszczególnych lokali (np. lokale wydzielone są ścianami trwałymi) oraz na jaki teren następuje wyjście z lokali (np. wyjście na teren w użytkowaniu wspólnym),
w) nadanie lokalom o przeznaczeniu innym niż mieszkalne symboli odpowiednio U i G; lokale położone poniżej poziomu zero winny być oznaczone minusem przed oznaczeniem liczbowym; numery lokali leżących na poziomie zerowym winny zaczynać się od zera, na poziomie pierwszym od 1, na poziomie drugim od 2 itd. (przykładowo: lokal użytkowy nr 1 na parterze winien być oznaczony jako U001, lokal nr 1 na I piętrze winien być oznaczony jako U101, lokal nr 1 w piwnicy (na pierwszym poziomie poniżej parteru) winien być oznaczony jako U-101, lokal nr 1 na drugim poziomie poniżej parteru – jako U-201); w przypadku garaży oznaczenia winny być odpowiednio G001, G101, G-101, G-201; w przypadku lokalu użytkowego wielopoziomowego posiadającego jedno wejście należy przyjąć jeden numer; zasadą jest numerowanie lokali użytkowych/garaży od lewej strony do prawej, stojąc przodem do frontu budynku, poprzez wszystkie kondygnacje; z uwagi na zmiany numeracji lokali użytkowych w bazie danych Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest nawiązać z nim kontakt odnośnie numeracji lokali użytkowych i garaży (przed wystąpieniem o zaświadczenia o samodzielności lokali); **lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne nie posiadają pomieszczeń przynależnych**,
x) w razie konieczności, na rzutach wszystkich kondygnacji zaznaczone przebiegi granic nieruchomości gruntowych pomiędzy poszczególnymi budynkami, celem ustalenia prawidłowej przynależności (ilości) lokali do (w) poszczególnych budynków(ach),
y) powierzchnie lokali po pomiarach inwentaryzacyjnych winny być ustalone przy zastosowaniu definicji podanych w art. 2 ust. 1 pkt 7 oraz art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z normą PN-70/B-02365; obmiary liniowe podane w centymetrach, z dokładnością **do 0,01 m**, a powierzchnie budynków (lokali) obliczane w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawane z dokładnością **do 0,01 m^2**,
z) dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi normami, przy czym na dzień zawarcia umowy obowiązują:
- PN-B-01025:2004 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych, uwzględniając odniesienia do pozostałych norm w niej zawartych,
- PN-B-01029:2000 – Rysunek budowlany. Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno – budowlanych,
- PN-B-01027:2002 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.

2) w zakresie instalacyjnym:
a) inwentaryzacja wodno - kanalizacyjna:
- inwentaryzacja instalacji kanalizacyjnej winna zawierać przebieg od pierwszej studzienki przed budynkiem przez piony główne do wejścia do lokali oraz w samych lokalach. W przypadku braku takiej studni w opisie należy dokonać zapisu, że instalacja jest włączona do sieci na trojak lub ślepą studnię,
- inwentaryzacja instalacji zimnej wody: przebieg od licznika głównego (zaworu głównego) przez zawory podpiwniczne plus piony główne do wejścia do lokali oraz w lokalach,

- inwentaryzacja instalacji ciepłej wody: przebieg od węzła cieplnego (zaworu głównego) przez zawory podpiwniczne plus piony główne do wejścia do lokali oraz w samych lokalach wraz z jej powrotem do węzła cieplnego. W przypadku gdy ciepła woda przygotowywana jest w podgrzewaczu gazowym lub innym, należy wykazać jej przebieg od pogrzewacza do ujęcia. Należy uwzględnić także przewody cyrkulacyjne,
- w/w instalacje (tj. kanalizacyjna oraz wodna) winny być sporządzone zbiorczo na jednej inwentaryzacji,
- winna ona również zawierać rzut połaci dachowej z zaznaczonym odwodnieniem dachu (rynny oraz rury spustowe) oraz zaznaczone odpowietrzenia (wywiewki) instalacji kanalizacyjnej,

b) inwentaryzacja instalacji gazowej: przebieg od zaworu głównego, przyłącza gazowego przez zawory podpionowe plus piony główne do wejścia do lokali oraz w samych lokalach,

c) inwentaryzacja instalacji centralnego ogrzewania: przebieg od licznika ciepła lub wejścia do budynku przez ujęcie rozdzielacza ciepła (z określeniem ilości zaworów) przez lokale wraz z jej powrotem do węzła cieplnego.

d) w przypadku gdy lokale ogrzewane są w sposób inny niż poprzez sieć z dala czynną, należy:
   - w przypadku ogrzewania gdzie źródłem zasilania jest piec dwufunkcyjny (dwubiegowy), sporządzić odrębną inwentaryzację uwzględniającą rozprowadzenie instalacji w lokalu od pieca poprzez poszczególne pomieszczenia,
   - w przypadku ogrzewania elektrycznego, nanieść poszczególne elementy grzejne na inwentaryzację instalacji elektrycznej,
   - w przypadku ogrzewania piecami węglowymi, nanieść je na inwentaryzację architektoniczno-budowlaną,
   - we wszystkich wyżej wymienionych przypadkach należy wyjaśnić sposób ogrzewania w opisie technicznym załączonym do inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej,

e) inwentaryzacja instalacji elektrycznej, odgromowej i teletechnicznej: przebieg od przyłącza elektrycznego poprzez główne piony do mierników elektrycznych oraz w lokalach. Należy podać: typy i przekroje przewodów, typy i przekroje zabezpieczeń. Przedstawić schematy tablic bezpiecznikowych z opisaniem poszczególnych obwodów zasilających odbiorniki.

f) dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi normami, przy czym na dzień zawarcia umowy obowiązują:
   - PN-B-01400:1984 – Centralne ogrzewanie. Oznaczenia na rysunkach.
   - PN-B-01701:1984 – Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Oznaczenia na rysunkach.
   - PN-EN-60617-11:2004 – Symbole graficzne stosowane w schematach. Część 11: Architektoniczne i topograficzne plany i schematy instalacji elektrycznych.

Inwentaryzacje instalacji występujących w budynku winny zawierać informacje w zakresie rozmieszczenia urządzeń i przewodów instalacyjnych z odpowiednim wymiarowaniem i opisaniem instalacji (w tym poszczególnych odbiorników). Należy podać wymiary, przekroje oraz rodzaj materiału z którego instalacje są wykonane. Instalacje powinny być naniesione czytelnie, w kolorze (należy zastosować kolory o intensywnej barwie, zapewniające czytelność rysunków), dla każdej kondygnacji odrębnie, na podkładach budowlanych przy założeniu, że podkłady sporządzone linią grubości 0,2 mm, natomiast same instalacje inwentaryzowane linią grubości 0,5 mm. Wszystkie przewody instalacyjne, które pozostają zakryte należy nanosić na dokumentacji linią przerywaną (dot. instalacji wod.-kan., gaz, c.o.).
Każdy arkusz inwentaryzacji winien być opatrzony w podpisy osoby uprawnionej do jej wykonania – wskazanej jako „autor opracowania" oraz obity jej pieczęciami imiennymi wraz z adnotacją o zgodności wykonanej dokumentacji na czas jej sporządzenia (miesiąc - rok).

3. Do dokumentacji należy dołączyć:
- do każdej inwentaryzacji poszczególnych instalacji należy dołączyć kserokopię nieuaktualnionej mapy sytuacyjno-wysokościowej (uwzględniającej uzbrojenie terenu) z kolorystycznym oznaczeniem przebiegu danej instalacji,
- kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniających do projektowania lub uprawnień architektonicznych oraz uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, sanitarnych i gazowych oraz kserokopię aktualnego wpisu do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub Okręgowej Izby Architektów;
- oryginalne potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci podpisu na liście osoby udostępniającej lokal.
Wzór listy podpisów stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
Wykonawca zobowiązany jest na liście uzyskać również podpisy osób odmawiających udostępnienia lokalu. W razie niemożności uzyskania podpisów, zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu oryginały zwrotnych potwierdzeń odbioru listów wysłanych do najemców celem uzgodnienia indywidualnych terminów pomiarów; w przypadku nie dostarczenia przez operatora usług pocztowych zwrotnego potwierdzenia odbioru listów – dowód ich nadania (kserokopia książki nadawczej Wykonawcy potwierdzona za zgodność z oryginałem, z kolorystycznym zaznaczeniem adresatów korespondencji). W przypadku, gdy adres, na który wysłano list jest inny niż adres inwentaryzowanego lokalu w budynku, na zwrotnym potwierdzeniu odbioru i w książce nadawczej Wykonawcy należy zaznaczyć jakiego adresu lokalu dotyczy.
4. W celu ustalenia sposobu i terminu dostępu do inwentaryzowanego budynku Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonywania czynności objętych niniejszą umową, jest zobowiązany nawiązać kontakt pisemny z właściwą komórką organizacyjną Zamawiającego pełniącą funkcję wynajmującego, w odniesieniu do lokali wynajmowanych oraz będących pustostanami.
5. W przypadku konieczności wysłania do najemców, listów o których mowa w ust. 3 tiret 3, Wykonawca powinien zwrócić się pisemnym wnioskiem do właściwych komórek organizacyjnych Zamawiającego pełniących rolę wynajmującego, o udostępnienie danych personalnych i adresowych.
Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że są mu znane przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, w szczególności dotyczące odpowiedzialności za udostępnienie danych osobom nieupoważnionym i zobowiązuje się ich nie udostępniać osobom trzecim oraz nie przetwarzać ich w jakiejkolwiek formie, na cele inne niż realizacja niniejszej umowy.
6. W dniu podpisania niniejszej umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy:
1) kopie wypisów i mapy ewidencyjnej gruntów obejmujących działkę/działki, na których są położone lokale w budynku, będącym przedmiotem niniejszej umowy. W przypadku ich zmiany Zamawiający niezwłocznie przekaże Wykonawcy aktualne kopie,
2) informację o komórce organizacyjnej Zamawiającego wymienionych w ust. 4. W przypadku ich zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę niezwłocznie telefonicznie, faksem lub mailem,
3) do 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy Zamawiający wyda Wykonawcy pełnomocnictwo(a) dla osób wskazanych przez Wykonawcę do występowania do organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, przy czym Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy dostarczyć Zamawiającemu w formie pisemnej dane osób, którym mają być wystawione pełnomocnictwa (imię i nazwisko, adres zamieszkania, seria i nr dowodu osobistego oraz nazwa organu wydającego dowód osobisty). Uchybienie temu terminowi przez Wykonawcę powoduje, że nie może się on powoływać na nieterminowe wydanie pełnomocnictwa lub brak pełnomocnictwa jako usprawiedliwienie nieterminowego wykonania umowy.

7. W dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu dane adresowe oraz numery kontaktowe osób odpowiedzialnych z ramienia Wykonawcy za właściwe wykonanie prac będących przedmiotem umowy, o których mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletny przedmiot umowy. Przez kompletny przedmiot umowy strony rozumieją dokumentację obejmującą części określone w § 1 ust. 1-3 oraz § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
9. Zamawiający nie dopuszcza przekazywania dzieła częściami.
10. Wykonawca będzie dostarczał Zamawiającemu wszelkie dokumenty objęte zamówieniem, w tym dokumentacje techniczne, osobiście w dniach roboczych, w godzinach 08:00-14:00, w ustalonym z Zamawiającym terminie.
11. Wszystkie kopie dokumentów składanych wraz z dokumentacją powinny być potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem lub posiadaną kopią oraz opatrzone pieczęcią imienną.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zleconą dokumentację techniczną zgodnie z normami budowlanymi oraz przedmiotem zamówienia, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, odpowiednimi przepisami prawa, wymogami sztuki budowlanej, z należytą starannością, czytelnie oraz w sposób umożliwiający wyraźne powielanie.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac podwykonawcy.
3. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców jak za działanie lub zaniechanie własne.
4. Wykonawca w przypadku trudności w realizowaniu przedmiotu niniejszej umowy(dot. także etapu obowiązywania rękojmi i gwarancji), których nie można było przewidzieć w momencie jej podpisania (nie zalicza się do nich trudności związanych z dostępem do lokali, z zastrzeżeniem § 1 ust. 5 niniejszej umowy), obowiązany jest informować Zamawiającego na piśmie, nie później niż w trzecim dniu od zaistnienia zdarzenia powodującego w/w trudności, drogą faksową na podany przez Zamawiającego numer faksu.

§ 3.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia i nie wnosi do nich uwag.

§ 4.
Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
1) termin rozpoczęcia: od dnia zawarcia umowy,
2) termin przekazania dzieła Zamawiającemu: do

§ 5
Warunki przekazania przedmiotu umowy

1. Przekazanie przedmiotu umowy jest czynnością techniczną i nie oznacza oddania dzieła w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w terminie przekazania dzieła, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy:
- w czterech egzemplarzach dokumentację inwentaryzacyjną architektoniczno-budowlaną, w tym jeden egzemplarz dokumentacji, gdzie poszczególne lokale winny znajdować się na odrębnych kartach rysunkowych w formacie odpowiadającym wymiarom lokalu (ewentualnie z pomieszczeniem przynależnym), z wpisem właściwego organu architektonicznego o numerach zaświadczeń o samodzielności lokali wydanych na podstawie tej dokumentacji,
- w jednym egzemplarzu inwentaryzację zawierającą rzuty kondygnacji, na których występują stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne. Inwentaryzacja opracowana powinna być z uwzględnieniem wytycznych zawartych w załączniku nr 4 do niniejszej umowy,
- w dwóch egzemplarzach dokumentację inwentaryzacyjną w zakresie instalacyjnym dla każdej z instalacji występującej w budynku,
- zaświadczenia o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp, wydane przez właściwy organ architektoniczny na podstawie dokumentacji lub postanowienia o odmowie wydania takich zaświadczeń wraz z uzasadnieniem merytorycznym,
- załączniki, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy,
- kopie dokumentu/dokumentów wraz z oryginałami zwrotnych potwierdzeń odbioru, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
3. Strony umowy potwierdzą fakt przekazania Zamawiającemu dokumentacji technicznych wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2, protokołem przekazania prac, sporządzonym w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, celem dokonania przez Zamawiającego kontroli zgodności wykonanego dzieła z postanowieniami niniejszej umowy, w tym jego poprawności i kompletności.
4. W przypadku, gdy Zamawiający podczas czynności przekazywania dzieła stwierdzi, że nie jest ono kompletne w rozumieniu § 1 ust. 7 niniejszej umowy, odmówi jego przyjęcia, przekazując Wykonawcy na piśmie przyczynę odmowy.
5. Przekazanie dzieła przez Wykonawcę, potwierdzone podpisanym przez Zamawiającego protokołem przekazania prac, nie stanowi oświadczenia Zamawiającego o kompletności dzieła. Wzór protokołu przekazania prac stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

§ 6
Czynności dokonywane przez Zamawiającego
po przekazaniu przedmiotu umowy

1. Z chwilą przekazania dzieła rozpoczynają się czynności związane ze sprawdzeniem poprawności i kompletności dzieła oraz usunięciem stwierdzonych na tym etapie braków i wad.
2. Zamawiający dokona każdorazowo kontroli dzieła w terminie do 21 dni od daty podpisania protokołu przekazania prac, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, bądź protokołu przekazania poprawy wykonanych prac, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy. Wskazany termin może zostać przedłużony każdorazowo przez Zamawiającego o maksymalnie 10 dni.
3. Jeżeli zamówione dzieło będzie zawierać wady lub braki, w tym również braki w zakresie kompletności, o której mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy lub rozbieżności pomiędzy treścią lub formą poszczególnych egzemplarzy, Zamawiający każdorazowo wezwie Wykonawcę do poprawy dzieła lub uzupełnienia go na koszt Wykonawcy.
4. Wezwań, o których mowa w ust. 3, Zamawiający dokonuje w formie pisemnej i dostarcza je listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru albo do rąk własnych Wykonawcy, bądź osoby przez niego upoważnionej. Wyznaczony przez Zamawiającego termin biegnie od dnia następującego po dniu doręczenia wezwania Wykonawcy.

5. W celu dokonania poprawy zgodnie z treścią wezwania, Wykonawca ma prawo odebrać złożoną u Zamawiającego dokumentację, z zastrzeżeniem, że Zamawiający zatrzymuje:
- po jednym egzemplarzu inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej,
- egzemplarz, na którym poszczególne lokale znajdują się na odrębnych kartach rysunkowych,
- po jednym egzemplarzu każdej inwentaryzacji instalacyjnej,
zaś na Wykonawcy ciąży obowiązek dostarczenia poprawy w ilości egzemplarzy odpowiadającej umowie (dot. każdorazowej poprawy dzieła).
6. W pierwszym wezwaniu kierowanym do Wykonawcy, Zamawiający wyznacza mu odpowiedni termin na usunięcie wad i braków. Kolejne wezwania nie są opatrzone terminem usunięcia wad i braków, a kara umowna jest naliczana po upływie terminu wskazanego w pierwszym wezwaniu do usunięcia wad i braków.
7. Wykonawca wezwany pisemnie przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych wad i braków wykonanych prac (z podaniem ich rodzaju), zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego, każdorazowo przedstawiać poprawione prace osobiście, za protokołem przekazania poprawy wykonanych prac, w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00, w ustalonym z Zamawiającym terminie.
Wzór protokołu przekazania poprawy wykonanych prac stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

§ 7.
Właściwy odbiór przedmiotu zamówienia

1. W przypadku, gdy przekazane dzieło jest kompletne i nie zawiera wad lub braków, bądź stwierdzone przez Zamawiającego wady i braki dzieła lub niekompletność zostały usunięte przez Wykonawcę, strony umowy potwierdzą fakt dokonania odbioru dzieła protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy.
2. W przypadku braku wezwania ze strony Zamawiającego, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy, bądź usunięcia przez Wykonawcę wad i braków dzieła lub niekompletności w sposób i w terminie określonym wezwaniem, przyjmuje się, iż dzieło zostało wykonane zgodnie z umową i nadaje się do odbioru. Z datą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dzieło uważa się za odebrane z zastrzeżeniem ust. 3-7.
3. Łącznie z przekazaną dokumentacją, Wykonawca w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 1 i 2:
1) dostarczy Zamawiającemu dokument gwarancyjny, o którym mowa w § 13 ust. 2 niniejszej umowy,
2) dostarczy Zamawiającemu dokumentacje techniczne w wersji elektronicznej – z rozróżnieniem na egzemplarze, ponadto wszystkie branże – pliki w formacie AutoCad – w wersji do 2006 r. (z rozszerzeniem*.dwg), z opisem technicznym w wersji Word (z rozszerzeniem*.doc), wszystkimi zestawieniami zbiorczymi powierzchni w formie elektronicznej – pliki w formacie Excel (z rozszerzeniem*.xls) oraz dokumentacją fotograficzną wszystkich elewacji, na płycie CD-R,
3) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy w odniesieniu do pól eksploatacji określonych w § 7 ust. 4 niniejszej umowy oraz udziela zezwolenia na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do opracowań, a także wyraża zgodę na wielokrotne dokonywanie wszelkich przeróbek tej dokumentacji, jak i jej poszczególnych części składowych, oraz wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do powstałych w ten sposób opracowań.
4. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do przedmiotu umowy nastąpi:

a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (w tym m.in. poprzez dyskietki, CD-ROM-y, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne), poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne (w tym tzw. papier elektroniczny),
b) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,
c) w zakresie wprowadzenia do pamięci komputera,
d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnienie utworu w każdy sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
e) w zakresie wykorzystywania w każdy sposób i w każdej formie w Internecie i innej sieci komputerowej.
5. Strony ustalają, że wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz za przeniesienie na własność egzemplarzy dokumentacji będącej przedmiotem umowy, zawiera się w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy. Twórcy nie przysługuje ponadto odrębne wynagrodzenie za korzystanie na każdym odrębnym polu eksploatacji.
6. Wykonawca oświadcza, że Zamawiający może korzystać z całości przedmiotu umowy z prawem wykorzystania poszczególnych jej elementów, a nadto, że wyraża zgodę na uzupełnienie i zmiany przedmiotu umowy w zakresie wyznaczonym potrzebami Zamawiającego.
7. Zamawiający nabywa na własność oryginały egzemplarzy przedmiotu umowy, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz § 7 ust. 3 pkt 2 niniejszej umowy.
Wzór oświadczenia przenoszącego na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, własność inwentaryzacji oraz wyrażającego zgodę na korzystanie oraz dokonywanie przeróbek, stanowi załącznik nr 8 do niniejszej umowy.

§ 8.
Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi wynikającą z oferty Wykonawcy kwotę brutto:..... zł (słownie złotych: .....), w tym podatek VAT – .....%.
2. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonej przez Wykonawcę inwentaryzacji ustalona została inna liczba lokali lub inna kubatura niż orientacyjnie określona przez Zamawiającego przy zawarciu umowy, względnie przeznaczenie lokali będzie inne niż orientacyjnie określone przez Zamawiającego przy zawarciu umowy, okoliczności te nie będą wpływać na wysokość umówionego wynagrodzenia dla Wykonawcy.

§ 9.
Rozliczenie prac

1. Rozliczenie prac będących przedmiotem umowy nastąpi fakturą wystawioną na kwotę wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Faktura może być sporządzona po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, którego jeden z trzech oryginałów stanowić będzie załącznik do oryginału faktury.
3.Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu faktury VAT do trzech dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.

4. Faktura zostanie zapłacona w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z załącznikiem, przy czym za datę zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia konta Zamawiającego.
5. Wystawione przez Wykonawcę faktury powinny wskazywać jako nabywcę: Gmina Miejska Kraków, Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 676-101-37-17, zaś jako jednostkę odbierającą: Zarząd Budynków Komunalnych, ul. B. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków.
6. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT; NIP-.....
7. W przypadku gdy Wykonawca w trakcie trwania umowy zmieni swój status na status podatnika podatku VAT, kwota wynagrodzenia wskazana w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, będzie traktowana jako kwota brutto.

§ 10.
Osoby odpowiedzialne za wykonanie prac oraz dokonywanie odbiorów

1. Z ramienia Wykonawcy osobą odpowiedzialną za właściwe wykonanie prac będących przedmiotem umowy jest:
p. ..... Upr. nr .....
p. ..... Upr. nr .....
p. ..... Upr. nr .....
2. Z ważnych powodów, uznanych przez Zamawiającego w formie pisemnej, może dojść do zmiany osoby odpowiedzialnej za właściwe wykonanie przedmiotu umowy, pod warunkiem, że proponowana przez Wykonawcę osoba odpowiedzialna za właściwe wykonanie prac legitymować się będzie uprawnieniami nie mniejszymi niż osoba wymieniona w pierwotnym tekście niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego w formie pisemnej oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające uprawnienia nowej osoby odpowiedzialnej za wykonanie umowy. Dokumenty, o których mowa w zdaniu drugim mogą być przesyłane drogą faksową, na podany przez Zamawiającego numer faksu.
3. W imieniu Zamawiającego upoważnionym do nadzoru i odbioru wykonywanych prac będących przedmiotem umowy będzie **p. Katarzyna Gazda,** p. **Agnieszka Krzych,** p. **Paweł Lubaczewski,** p. **Katarzyna Remer, p. Justyna Trznadel, p. Krzysztof Wołek,** a w czasie jego (jej) nieobecności w pracy, inny pracownik wyznaczony przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby upoważnionej do nadzoru i odbioru prac na inną osobę.

§ 11.
Kary umowne

1. Strony umowy ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
1) za opóźnienie w przekazaniu dzieła, w terminie o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 2 niniejszej umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 0,4% całości wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 8 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia.
2) za opóźnienie w usunięciu wad i braków dzieła stwierdzonych po przekazaniu dzieła, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu do usunięcia wad i braków dzieła, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 0,4% całości wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 8 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 zd. 3 niniejszej umowy.

Przekazanie Zamawiającemu dzieła w celu jego sprawdzenia nie uchyla okresu opóźnienia Wykonawcy, uzasadniającego naliczenia kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w przypadkach gdy w wyniku czynności kontrolnych Zamawiający stwierdzi brak kompletności dzieła, o którym mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy.

3) za opóźnienie w dostarczeniu w okresie rękojmi bądź gwarancji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu, dzieła wolnego od wad i braków, bądź potwierdzenia, iż dzieło jest od wad wolne. Kara naliczana jest od dnia następującego po dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 8 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od daty upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad. Przekazanie Zamawiającemu dzieła w celu jego sprawdzenia nie uchyla okresu opóźnienia Wykonawcy, uzasadniającego naliczenia kary umownej, w przypadkach gdy w wyniku czynności kontrolnych Zamawiający stwierdzi, że wskazane w wezwaniu wady i braki dzieła nie zostały poprawione. W pierwszym wezwaniu kierowanym do Wykonawcy, Zamawiający wyznacza mu odpowiedni termin na dokonanie poprawy. Kolejne wezwania nie są opatrzone terminem dokonania poprawy, a kara umowna jest naliczana po upływie terminu wskazanego w pierwszym wezwaniu do usunięcia wad i braków.

4) gdy opóźnienie w usunięciu wad, o których mowa w pkt. 3 przekroczy 21 dni Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

2. W przypadkach odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 8 ust.1 niniejszej umowy.

3. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Naliczone kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a jeżeli Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie, z którego można by dokonać potrącenia, Zamawiający potrąci karę umowną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wezwie Wykonawcę do jej zapłaty na podstawie odpowiedniej noty księgowej. W przypadku nieterminowej zapłaty, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 12
Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może od umowy odstąpić:

1) w przypadkach określonych w art. 635 i 636 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny,

2) w przypadku posłużenia się do realizacji umowy podwykonawcą, w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy,

3) w przypadkach utraty przez osoby wskazane przez Wykonawcę, o których mowa w § 10 niniejszej umowy, uprawnień koniecznych do realizacji z jego ramienia przedmiotu umowy (lub ujawnienia, iż osobom tym wymagane uprawnienia nie przysługują),

4) w przypadkach otwarcia likwidacji Wykonawcy,

5) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu dzieła kompletnego w rozumieniu § 1 ust. 7 niniejszej umowy, przez okres dłuższy niż 15 dni, liczony od dnia następującego po dniu upływu terminu realizacji przedmiotu umowy,

6) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu dzieła kompletnego i wolnego od wad i usterek ustalonych w wezwaniu przez Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 15 dni,

liczonych od dnia następującego po dniu upływu odpowiedniego terminu wskazanego przez Zamawiającego w w/w wezwaniu.
7) w przypadku określonym w art. 145 oraz art. 145a ustawy z dnia 29.01.2004 r. prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić z chwilą zaistnienia zdarzeń wskazanych w ust. 1 pkt. 2 – 6, w terminie od dnia następującego po dniu zaistnienia zdarzenia warunkującego odstąpienie, nie później jednak niż rok od dnia upływu terminu realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 pkt 7 zastosowanie znajdą odpowiednio przepisy art. 145 ust. 2 oraz art. 145b ustawy z dnia 29.01.2004 r. prawo zamówień publicznych.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej i doręczenia drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru albo do rąk własnych Wykonawcy, bądź osoby przez niego upoważnionej.
6. Strony ustalają, że na wypadek odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron przed odbiorem dzieła przez Zamawiającego potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2, Zamawiający zachowa na własność przekazaną do chwili odstąpienia dokumentację techniczną z każdego etapu odbioru:
- w jednym egzemplarzu dokumentację inwentaryzacyjną architektoniczno-budowlaną,
- w jednym egzemplarzu dokumentację, gdzie poszczególne lokale winny znajdować się na odrębnych kartach rysunkowych w formacie odpowiadającym wymiarom lokalu (ewentualnie z pomieszczeniem przynależnym), z wpisem właściwego organu architektonicznego o numerach zaświadczeń o samodzielności lokali wydanych na podstawie tej dokumentacji,
- w jednym egzemplarzu inwentaryzację zawierającą rzuty kondygnacji, na których występują stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, opracowaną z uwzględnieniem wytycznych zawartych w załączniku nr 4 do niniejszej umowy,
- w jednym egzemplarzu dokumentację inwentaryzacyjną w zakresie instalacyjnym dla każdej z instalacji występującej w budynku z każdego etapu odbioru,
- oryginały zaświadczeń o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp, wydane przez właściwy organ architektoniczny na podstawie dokumentacji lub postanowienia o odmowie wydania takich zaświadczeń wraz z uzasadnieniem merytorycznym,
- załączniki, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy,
- kopie dokumentu/dokumentów wraz z oryginałami zwrotnych potwierdzeń odbioru, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy oraz wszelkie inne przekazane Zamawiającemu dokumenty wynikające z realizacji przedmiotu umowy, których Zamawiający będzie uprawniony użyć dla celów ewentualnego postępowania sądowego.
Wykonawca wyraża zgodę na powielanie zachowanej dokumentacji dowolną techniką. Niniejszy ustęp nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę jakiegokolwiek wynagrodzenia.

§ 13.
Rękojmia i gwarancja

1. Przedmiot umowy będzie objęty rękojmią. Okres rękojmi wynosi ... miesięcy od daty odbioru, tj. od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy. Strony ustalają, że przepis art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, nie będzie znajdował zastosowania.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace. Okres gwarancji wynosi ... miesięcy od daty odbioru, tj. od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.
Wzór dokumentu gwarancyjnego stanowi załącznik nr 9 do niniejszej umowy.

3. W czasie związania terminem rękojmi i gwarancji Wykonawca, w szczególności zobowiązuje się, na pisemne wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, do:
1) bezpłatnego usuwania wad przedmiotu zamówienia:
- wynikających z nieadekwatności dokumentacji do stanu istniejącego w budynku lub stanu prawnego, stwierdzonego przez Zamawiającego – nie dotyczy to zmiany stanu faktycznego wprowadzonego po dacie sporządzenia dokumentacji,
- wynikających z niezgodności w wykonaniu dokumentacji z kryteriami zawartymi w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy,
- wynikających z niezgodności w wykonaniu inwentaryzacji z wytycznymi zawartymi w załączniku nr 4 do niniejszej umowy,
- wynikających ze sporządzenia dokumentacji niezgodnie z normami, odpowiednimi przepisami prawa lub wymogami sztuki budowlanej, bez zachowania należytej staranności, nieczytelnie, bądź w sposób uniemożliwiający wyraźne powielenie;
2) bezpłatnego dokonywania pomiarów lokali nieudostępnionych wcześniej do zinwentaryzowania oraz dokonywania pomiarów kontrolnych, potwierdzonych notatami pomiarowymi z podpisami osób udostępniających lokale do pomiarów kontrolnych;
3) bezpłatnego dokonywania uzupełnienia dokumentacji w zakresie instalacji, które w okresie prowadzenia prac inwentaryzacyjnych objęte były remontem,
4) bezpłatnego występowania, do właściwego organu architektonicznego o wydanie na podstawie poprawionej dokumentacji zaświadczeń o samodzielności lokali (dokonanie poprawy na dokumentacji skutkuje koniecznością wystąpienia o zaświadczenia o samodzielności lokali, które uległy poprawie).
5) bezpłatnego występowania do właściwego organu architektonicznego o wydanie na podstawie zgodnej ze stanem faktycznym i prawnym (zaktualizowanej) kopii mapy ewidencyjnej, zaświadczeń o samodzielności lokali.
6) bezpłatnego występowania do właściwego organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, gdy w trakcie gwarancji ustały przeszkody do odmowy wydania zaświadczeń (zmieniono warunki wydawania zaświadczeń w organie architektonicznym).
4. Gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad i braków w czasie odpowiednim, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca wezwany pisemnie przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji wad i braków wykonanych prac (z podaniem ich rodzaju), zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego, każdorazowo przedstawiać poprawione prace osobiście, za protokołem zdawczo-odbiorczym poprawy wykonanych prac, w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00, w ustalonym z Zamawiającym terminie.
Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego poprawy wykonanych prac stanowi załącznik nr 10 do niniejszej umowy.
6. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek w dokumentacji oraz występowania do organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu takiego samego uzupełnienia i poprawy egzemplarzy znajdujących się u Zamawiającego, w tym również w wersji elektronicznej, zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 2 niniejszej umowy; zmiany te powinny być dokonywane w siedzibie Zamawiającego w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00, w ustalonym z Zamawiającym terminie, a poprawiona wersja elektroniczna powinna być dostarczona Zamawiającemu w tym samym dniu.
7. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek, do dokumentacji należy dołączyć potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci oryginału notaty pomiarowej z podpisem osoby udostępniającej lokal.

W razie niemożności dokonania pomiarów, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oryginały zwrotnych potwierdzeń odbioru listów wysłanych do najemców celem uzgodnienia indywidualnych terminów pomiarów. W przypadku nie dostarczenia przez operatora usług pocztowych zwrotnego potwierdzenia odbioru listów – Wykonawca przedkłada dowód ich nadania (kserokopia książki nadawczej Wykonawcy potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem). W przypadku, gdy adres, na który wysłano list jest inny niż adres inwentaryzowanego lokalu w budynku, na zwrotnym potwierdzeniu odbioru i w książce nadawczej Wykonawcy należy zaznaczyć jakiego adresu lokalu dotyczy.

8. Zamawiający dokona każdorazowo kontroli dzieła w terminie do 21 dni od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego poprawy wykonanych prac, o którym mowa w § 13 ust. 5 niniejszej umowy. Wskazany termin może zostać przedłużony każdorazowo przez Zamawiającego o maksymalnie 10 dni.

9. Jeżeli odebrane po poprawach dzieło nadal będzie zawierało wady lub braki, w tym również braki w zakresie kompletności (w tym nie dostarczenie Zamawiającemu uzupełnienia i poprawy w wersji elektronicznej) lub rozbieżności pomiędzy treścią lub formą poszczególnych egzemplarzy, Zamawiający każdorazowo wzywa Wykonawcę do poprawy dzieła lub uzupełnienia go na koszt Wykonawcy. W pierwszym wezwaniu kierowanym do Wykonawcy, Zamawiający wyznacza mu odpowiedni termin na dokonanie popraw. W przypadku, gdy dostarczone przez Wykonawcę poprawy nie są kompletne (gdy w dostarczonych poprawach nie poprawiono wszystkich wskazanych wad i braków), kolejne wezwania nie są opatrzone terminem dokonania popraw, a kara umowna jest naliczana po upływie terminu wskazanego w pierwszym wezwaniu do usunięcia wad i braków.

10. Wezwań, o których mowa w ust. 9, Zamawiający dokonuje w formie pisemnej i dostarcza je listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru albo do rąk własnych Wykonawcy, bądź osoby przez niego upoważnionej. Wyznaczony przez Zamawiającego termin biegnie od dnia następującego po dniu doręczenia wezwania Wykonawcy.

§ 14.
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: ..... zł (słownie złotych: .....) tj. 10% ceny określonej w § 8 ust.1 niniejszej umowy.

2. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:

- 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
- 30% wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi – kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 15.
Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego, pisemnego informowania o każdej zmianie adresów w tym o wprowadzeniu/zmianie adresu do korespondencji. Zmiany te wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. W razie nie zawiadomienia przez strony o zmianie adresu, kierowane do niej na dotychczasowy adres przesyłki uważa się za skutecznie doręczone.

3. Pisma doręcza się osobom fizycznym w ich mieszkaniu lub miejscu pracy. Pisma mogą być doręczone również w lokalu organu administracji publicznej, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej. W razie niemożności doręczenia pisma w sposób wyżej określony, a także w razie koniecznej potrzeby, pisma doręcza się w każdym miejscu, gdzie się adresata zastanie. W przypadku nieobecności adresata pismo doręcza się, za pokwitowaniem, dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorcy domu, jeżeli osoby te podjęły się oddania pisma adresatowi. O doręczeniu pisma sąsiadowi lub dozorcy zawiadamia się adresata, umieszczając zawiadomienie w oddawczej skrzynce pocztowej lub, gdy to nie jest możliwe, w drzwiach mieszkania.
W razie niemożności doręczenia pisma w sposób wyżej wskazany
- operator pocztowy w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe przechowuje pismo przez okres 14 dni w swojej placówce pocztowej - w przypadku doręczania pisma przez operatora pocztowego;
- pismo składa się na okres czternastu dni w urzędzie właściwej gminy (miasta) - w przypadku doręczania pisma przez pracownika urzędu gminy (miasta) lub upoważnioną osobę lub organ.
Zawiadomienie o pozostawieniu pisma wraz z informacją o możliwości jego odbioru w terminie siedmiu dni, licząc od dnia pozostawienia zawiadomienia, umieszcza się w oddawczej skrzynce pocztowej lub, gdy nie jest to możliwe, na drzwiach mieszkania adresata, jego biura lub innego pomieszczenia, w którym adresat wykonuje swoje czynności zawodowe, bądź w widocznym miejscu przy wejściu na posesję adresata.
W przypadku niepodjęcia przesyłki w terminie, o którym mowa powyżej, pozostawia się powtórne zawiadomienie o możliwości odbioru przesyłki w terminie nie dłuższym niż czternaście dni od daty pierwszego zawiadomienia.
W przypadku niedoręczenia korespondencji w sposób wskazany, za datę doręczenia uważa się upływ ostatniego dnia okresu, przez który pismo było przechowywane przez operatora pocztowego – w przypadku doręczania pisma przez pocztę, lub złożone w urzędzie właściwej gminy (miasta) – w przypadku doręczania pisma przez pracownika urzędu gminy (miasta) lub upoważnioną osobę lub organ.

§ 16.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 17.

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przeniesienia wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 18.

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 29.01.2004 r. prawo zamówień publicznych oraz wszelkie inne przepisy prawa mające zastosowanie do przedmiotu niniejszej umowy.
2. Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

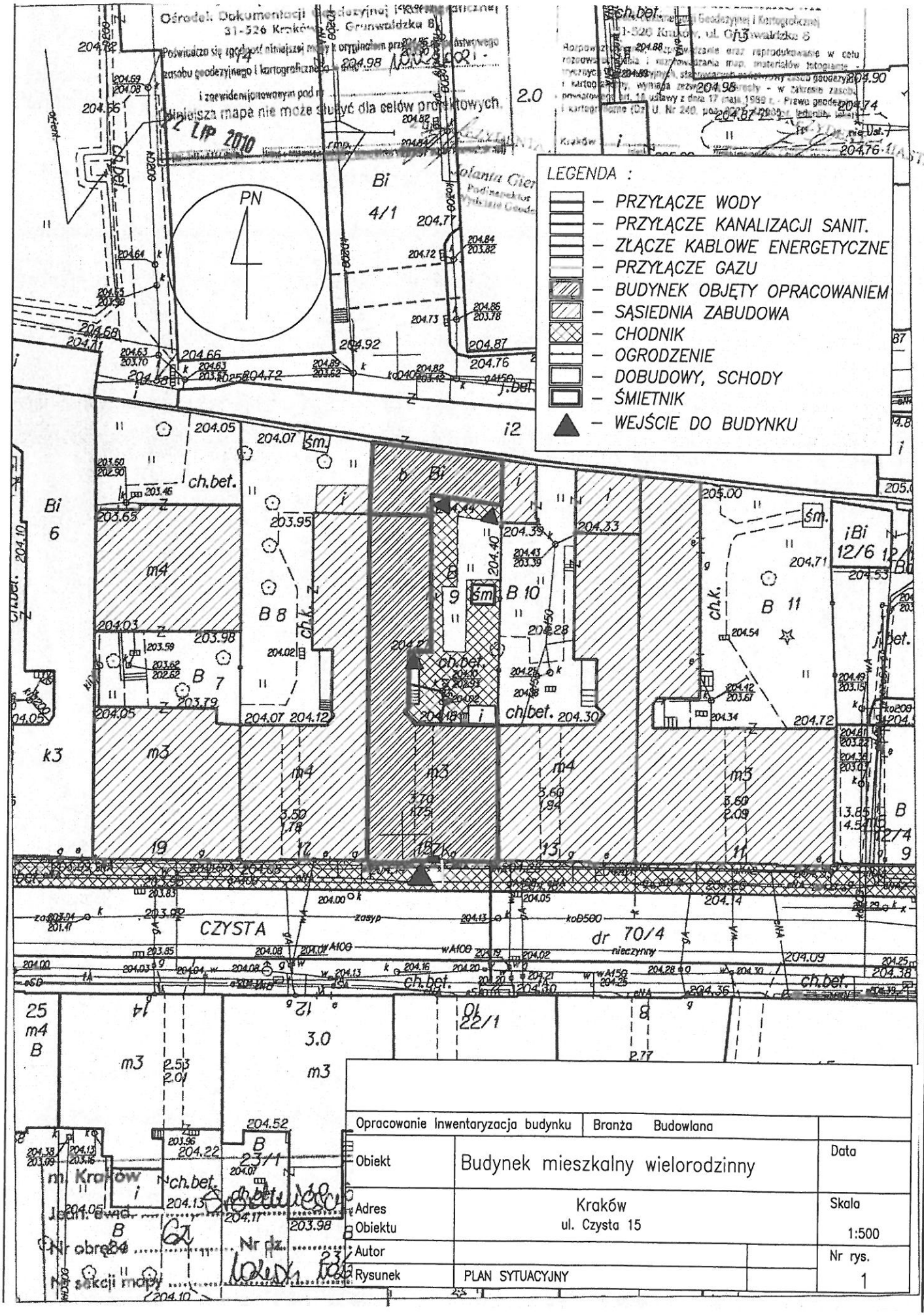
§ 19.

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

ZAŁACZNIKI:

1. Załącznik nr 1 – wzór planu sytuacyjnego na mapie zasadniczej
2. Załącznik nr 2 – przykładowe zestawienie tabelaryczne powierzchni użytkowej budynku i powierzchni wspólnych budynku
3. Załącznik nr 3 – wzór listy podpisów
4. Załącznik nr 4 – wytyczne dotyczące inwentaryzacji gminnych lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne
5. Załącznik nr 5 - wzór protokołu przekazania prac
6. Załącznik nr 6 – wzór protokołu przekazania poprawy wykonanych prac
7. Załącznik nr 7 – wzór protokołu zdawczo-odbiorczego
8. Załącznik nr 8 – wzór oświadczenia dot. zrzeczenia się praw autorskich
9. Załącznik nr 9 – wzór dokumentu gwarancyjnego
10. Załącznik nr 10 – wzór protokołu zdawczo-odbiorczego poprawy wykonanych prac



Opracowanie Inwentaryzacja budynku	Branża Budowlana	
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Data
Adres Obiektu	Kraków ul. Czysta 15	Skala 1:500
Autor		Nr rys.
Rysunek	PLAN SYTUACYJNY	1

Załącznik nr 2 - Przykładowe zestawienie tabelaryczne powierzchni wspólnych budynku

L.p	Kondygnacja	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia [m^2]
1	piwnice	Kl. Schodowa 1	4,25
2		Kl. Schodowa 2	4,27
3		Piwnica m. 1	4,22
4		Piwnica m. 2	9,91
5		Piwnica m. 3	6,21
6		Piwnica m. 4	9,44
7		Piwnica m. 5	6,50
8		Piwnica m. 6	4,21
9		Piwnica m. 7	9,28
10		Piwnica m. 8	3,68
11		Piwnica m. 9	6,26
12		Piwnica m. 10	9,47
13		Piwnica m. 11	4,13
14		Piwnica m. 12	4,23
15		Piwnica m. 13	4,30
16		Piwnica m. 14	4,20
17		Piwnica m. 15	9,75
18		Piwnica m. 16	9,47
19		Piwnica m. 17	4,15
20		Piwnica m. 18	5,74
21		Piwnica m. 19	4,22
22		Piwnica m. 20	10,22
23		Piwnica m. 21	6,06
24		Piwnica m. 22	9,78
25		Piwnica m. 23	5,86
26		Piwnica m. 24	4,31
27		Pom. gosp. 1	13,83
28		Pom. gosp. 2	16,29
29		Przyłącze wody	15,48
30		węzeł c.o. 1	0,63
31		węzeł c.o. 2	0,63
32		pom. piwn. 1	0,68
33		pom. piwn. 2	0,68
34		pom. piwn. 3	2,72
35		Korytarz 1	7,67
36		Korytarz 2	7,70
37		Korytarz 3	9,84
38		Korytarz 4	6,63
39		Korytarz 5	5,37
40		Korytarz 6	7,68
41		Korytarz 7	5,31
42		Korytarz 8	9,88
43		Korytarz 9	3,29

L.p	Kondygnacja	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia [m^2]
44	parter	klatka schodowa 1	13,82
45		klatka schodowa 2	13,82
46	1 piętro	klatka schodowa 1	13,72
47		klatka schodowa 2	13,72
48	2 piętro	klatka schodowa 1	13,72
49		klatka schodowa 2	13,72
50	3 piętro	klatka schodowa 1	13,72
51		klatka schodowa 2	13,72
52	4 piętro	klatka schodowa 1	13,72
53		klatka schodowa 2	13,72
Razem powierzchnia wspólna budynku:			415,83

Pow. wspólna	415,83	[m^2]
Pow. użytkowa	1102,51	[m^2]
SUMA	**1518,34**	[m^2]

Załącznik nr 2 - przykładowe zetawienie tabelaryczne powierzchni użytkowej budynku

L.p.	Nr lokalu	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [m^2]						Pow. użytk. lokalu [m^2]
			Pokój 1	Pokój 2	Kuchnia	Łaz/WC	Przedpokój 1	Przedpokój 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	Parter	16,00	14,39	10,13	3,55	6,08	2,03	52,18
2	2		16,52		10,23	2,87	2,77		32,39
3	3		16,21	14,64	10,38	3,25	6,04	1,99	52,51
4	4	I piętro	16,44	14,56	10,59	3,60	5,83	2,13	53,15
5	5		15,68		9,77	2,87	2,62		30,94
6	6		16,49	14,64	10,58	3,15	6,01	2,04	52,91
7	7	II piętro	16,53	14,44	10,51	3,79	5,88	2,12	53,27
8	8		16,63		10,47	2,77	2,69		32,56
9	9		16,42	14,52	10,40	3,43	6,04	1,98	52,79
10	10	III piętro	16,27	14,46	10,40	3,79	5,89	2,22	53,03
11	11		16,50		9,88	2,89	2,77		32,04
12	12		16,55	14,57	10,48	3,27	6,03	2,01	52,91
13	13	Parter	16,05	14,40	9,84	3,32	6,00	2,03	51,64
14	14		16,58		9,95	2,84	2,74		32,11
15	15		16,07	14,44	10,07	3,47	6,25	2,16	52,46
16	16	I piętro	16,37	14,60	10,19	3,41	5,90	2,01	52,48
17	17		16,69		10,23	2,82	2,74		32,48
18	18		16,49	14,60	10,55	3,74	6,15	2,15	53,68
19	19	II piętro	16,37	14,72	10,36	3,33	6,00	1,98	52,76
20	20		16,48		10,43	2,81	2,74		32,46
21	21		16,40	14,60	10,42	3,51	6,04	2,12	53,09
22	22	III piętro	16,30	14,51	10,44	3,43	6,21	2,02	52,91
23	23		16,61		9,93	3,06	3,09		32,69
24	24		16,22	14,64	10,50	3,53	6,04	2,14	53,07
								Razem	**1102,51**

Załącznik nr 3 do umowy nr ..... z dnia .....

Lp.	Adres	Imię i nazwisko osoby udostępniającej lokal	Data	Potwierdzenie dokonania pomiaru (PODPIS)	Odmowa dokonania pomiaru (PODPIS)

Załącznik nr 4 do umowy nr ..... z dnia .....

WYTYCZNE dotyczące INWENTARYZACJI lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne

Rzuty kondygnacji, na których występują lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (w tym garaże, boksy motocyklowe, lokale użytkowe wynajmowane jako pracownie plastyczne), powinny oprócz powierzchni wykazanej zgodnie z **§ 1 ust. 2 pkt. 1 tir. y** łączącej strony umowy *(powierzchnie lokali po pomiarach inwentaryzacyjnych winny być ustalone przy zastosowaniu definicji podanych w art. 2 ust. 1 pkt 7 oraz art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), zgodnie z normą PN-70/B-02365; obmiary liniowe podane w centymetrach, z dokładnością **do 0,01 m**, a powierzchnie budynków (lokali) obliczane w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawane z dokładnością **do 0,01 m²**)*, zawierać informację o powierzchni lokali z uwzględnieniem poniższych wytycznych:

- pomiar w świetle wyprawionych ścian na poziomie podłogi łącznie z:
  a) przejściami - ościeża dolicza się do pomieszczenia/lokalu, do którego prowadzą drzwi; w przypadku braku ościeży powierzchnię przejścia dolicza się po ½ do każdego pomieszczenia,
  b) wnękami,
  c) powierzchnią dodatkowych poziomów w trwałej zabudowie, jeżeli jest użytkowana jako usługowa,
  d) szafami wnękowymi,
  e) szybami windowymi (doliczać na jednym poziomie),

- pomiar z pominięciem:
  a) listew przypodłogowych,
  b) różnic w wysokości lokalu,
  c) szachtów instalacyjnych,
  d) kanałów technologicznych,
  e) szybów kominowych,

- wynikową pomiarów dokonanych wg powyższych wytycznych,

- zestawienie tabelaryczne uwzględniające powierzchnię lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wg wskazanych wytycznych (w rozbiciu na poszczególne pomieszczenia).

Załącznik nr 5 do umowy nr..... z dnia .....

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PRAC

Wykonawca..... zgodnie z § 5 ust. 3 w/w umowy, niniejszym przekazuje Zamawiającemu w dniu ..... dokumentacje architektoniczno-budowlane (po cztery egzemplarze), inwentaryzację zawierającą rzuty kondygnacji, na których występują lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (jeden egzemplarz), dokumentacje instalacyjne (po dwa egzemplarze), zaświadczenia o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp lub postanowienia o odmowie ich wydania, budynku położonego w Krakowie ul./os. ....., celem dokonania kontroli poprawności i kompletności ich wykonania.

Ponadto Wykonawca przedkłada Zamawiającemu:

1. Nieuaktualnioną mapę sytuacyjno-wysokościową uwzględniającą uzbrojenie terenu z kolorystycznym oznaczeniem przebiegu danej instalacji,
2. Kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniających do projektowania lub uprawnień architektonicznych oraz uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, sanitarnych i gazowych oraz kserokopię aktualnego wpisu do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub Okręgowej Izby Architektów; wszystkie dokumenty składane przez Wykonawcę potwierdzone przez niego za zgodność z oryginałem,
3. Potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci podpisu osoby udostępniającej lokal lub odmawiającej udostępnienia lokalu/oryginały zwrotnych potwierdzeń odbioru listów wysłanych do najemców celem uzgodnienia indywidualnych terminów pomiarów/ dowód ich nadania (kserokopia książki nadawczej Wykonawcy potwierdzona za zgodność z oryginałem)/oświadczenie zarządcy o odmowie udostępnienia danych personalnych i adresowych właścicieli/ oświadczenie Wykonawcy o odmowie złożenia oświadczenia przez zarządcę.*
4. Kopie wystąpień do zarządcy budynku lub właściwej jednostki organizacyjnej Zamawiającego pełniącej funkcję wynajmującego o ustalenie sposobu i terminu dostępu do inwentaryzowanych budynków.

.....	.....
podpis i pieczęć Wykonawcy	podpis i pieczęć Zamawiającego

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 6 do umowy nr..... z dnia .....

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA POPRAWY WYKONANYCH PRAC

Wykonawca.....zgodnie z § 6 ust. 3 w/w umowy, niniejszym przekazuje Zamawiającemu w dniu ..... poprawę wykonanych dokumentacji architektoniczno-budowlanych, inwentaryzacji zawierającej rzuty kondygnacji, na których występują lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (jeden egzemplarz), dokumentacji instalacyjnych, zaświadczenia o samodzielności lokali, do których Wykonawca uzyskał dostęp lub postanowienia o odmowie ich wydania*, budynku położonego w Krakowie ul./os. ....., wykazanych przez Zamawiającego pismem/pismami* nr ..... z dnia ....., celem dokonania kontroli poprawności i kompletności ich wykonania.

Uwagi:

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

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

.....
podpis i pieczęć Zamawiającego

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 7 do umowy nr..... z dnia .....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Strony umowy, zgodnie z § 7 ust. 1 w/w umowy potwierdzają niniejszym odbiór przez Zamawiającego w dniu ..... dzieła objętego jej przedmiotem, dotyczącego budynku położonego w Krakowie ul./os. .....

Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że dokumentacja jest kompletna, a prace wykonane zostały zgodnie z normami budowlanymi, przedmiotem zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 w/w umowy, wytycznymi zawartymi w załączniku nr 4 do umowy, obowiązującymi przepisami, wymogami sztuki budowlanej, z należytą starannością, czytelnie oraz w sposób umożliwiający wyraźne powielanie.

Łącznie z przekazaną dokumentacją, Wykonawca przekazuje:
- dokument gwarancyjny,
- dokumentacje techniczne w wersji elektronicznej – z rozróżnieniem na egzemplarze, ponadto wszystkie branże – pliki w formacie AutoCad – w wersji do 2006 r. (z rozszerzeniem*.dwg), z opisem technicznym w wersji Word (z rozszerzeniem*.doc), wszystkimi zestawieniami zbiorczymi powierzchni w formie elektronicznej – pliki w formacie Excel (z rozszerzeniem*.xls) oraz dokumentacją fotograficzną wszystkich elewacji, na płycie CD-R,
- oświadczenie o przeniesieniu na rzecz Zamawiającego wszelkich autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy w odniesieniu do pól eksploatacji określonych w § 7 ust. 4 umowy oraz o udzieleniu zezwolenia na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do opracowań, a także zgodę na wielokrotne dokonywanie wszelkich przeróbek tej dokumentacji, jak i jej poszczególnych części składowych, oraz na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do powstałych w ten sposób opracowań.
- zgodę na korzystanie przez Zamawiającego z całości przedmiotu umowy z prawem wykorzystania poszczególnych jej elementów oraz na uzupełnienie i zmiany przedmiotu umowy w zakresie wyznaczonym potrzebami Zamawiającego.

.....	.....
podpis i pieczęć Wykonawcy	podpis i pieczęć Zamawiającego

Załącznik nr 8 do umowy nr..... z dnia .....

....., dnia .....
(miejscowość)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z umową nr ..... z dnia ..... łącznie z przekazaną dokumentacją, w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przenoszę na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy w odniesieniu do pól eksploatacji określonych w § 7 ust. 4 niniejszej umowy oraz udzielam zezwolenia na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do opracowań, a także wyrażam zgodę na wielokrotne dokonywanie wszelkich przeróbek tej dokumentacji, jak i jej poszczególnych części składowych oraz wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do powstałych w ten sposób opracowań.

Przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do przedmiotu umowy następuje:

a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (w tym m.in. poprzez dyskietki, CD-ROM-y, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne), poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne (w tym tzw. papier elektroniczny),

b) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,

c) w zakresie wprowadzenia do pamięci komputera,

d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnienie utworu w każdy sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,

e) w zakresie wykorzystywania w każdy sposób i w każdej formie w Internecie i innej sieci komputerowej.

Oświadczam, że Zamawiający może korzystać z całości przedmiotu umowy z prawem wykorzystania poszczególnych jej elementów, a nadto, że wyrażam zgodę na uzupełnienie i zmiany przedmiotu umowy w zakresie wyznaczonym potrzebami Zamawiającego.

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

Załącznik nr 9 do umowy nr ..... z dnia.....

.....
Pieczęć firmowa Oferenta

KARTA GWARANCYJNA

Stosownie do ustaleń § 13 umowy nr ..... z dnia ....., przedmiotem której jest realizacja zadania „Inwentaryzacja budynków"

Gwarant
.....
.....
udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu zamówienia na okres trzydziestu miesięcy na następujących warunkach:

1. Okres gwarancji liczy się od daty odbioru, tj. od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 1 w/w umowy.
2. W czasie związania terminem gwarancji Wykonawca w szczególności zobowiązuje się, na pisemne wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, do:
1) bezpłatnego usuwania wad przedmiotu zamówienia:
- wynikających z nieadekwatności dokumentacji do stanu istniejącego w budynku lub stanu prawnego, stwierdzonego przez Zamawiającego – nie dotyczy to zmiany stanu faktycznego wprowadzonego po dacie sporządzenia dokumentacji,
- wynikających z niezgodności w wykonaniu dokumentacji z kryteriami zawartymi w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy,
- wynikających z niezgodności w wykonaniu inwentaryzacji z wytycznymi zawartymi w załączniku nr 4 do niniejszej umowy,
- wynikających ze sporządzenia dokumentacji niezgodnie z normami, odpowiednimi przepisami prawa lub wymogami sztuki budowlanej,
2) bezpłatnego dokonywania pomiarów lokali nieudostępnionych wcześniej do zinwentaryzowania oraz dokonywania pomiarów kontrolnych, potwierdzonych notatami pomiarowymi z podpisami osób udostępniających lokale do pomiarów kontrolnych;
3) bezpłatnego dokonywania uzupełnienia dokumentacji w zakresie instalacji, które w okresie prowadzenia prac inwentaryzacyjnych objęte były remontem,
4) bezpłatnego występowania, do właściwego organu architektonicznego o wydanie na podstawie poprawionej dokumentacji zaświadczeń o samodzielności lokali lub postanowień o odmowie ich wydania (dokonanie poprawy na dokumentacji skutkuje koniecznością wystąpienia o zaświadczenia o samodzielności lokali, które uległy poprawie).
5) bezpłatnego występowania do właściwego organu architektonicznego o wydanie na podstawie zgodnej ze stanem faktycznym i prawnym (zaktualizowanej) kopii mapy ewidencyjnej zaświadczeń o samodzielności lokali.
6) bezpłatnego występowania do właściwego organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, gdy w trakcie gwarancji ustały przeszkody do odmowy wydania zaświadczeń (zmieniono warunki wydawania zaświadczeń w organie architektonicznym).
3. Gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad i braków w czasie odpowiednim, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4.Wykonawca wezwany pisemnie przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych w okresie gwarancji wad i braków wykonanych prac (z podaniem ich rodzaju), zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego, każdorazowo osobiście przedstawiać poprawione prace, za protokołem zdawczo-odbiorczym poprawy wykonanych prac, w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00, lub w razie potrzeby w ustalonych z Zamawiającym godzinach.
5. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek w dokumentacji oraz występowania do organu architektonicznego o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu takiego samego uzupełnienia i poprawy egzemplarzy znajdujących się u Zamawiającego w tym również w wersji elektronicznej, zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 2 niniejszej umowy; zmiany te powinny być dokonywane w siedzibie Zamawiającego w dniach roboczych w godzinach 08:00-14:00 lub w razie potrzeby w ustalonych z Zamawiającym godzinach, a poprawiona wersja elektroniczna powinna być dostarczona Zamawiającemu w tym samym dniu.
6. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek, do dokumentacji należy dołączyć oryginalne potwierdzenie dokonania pomiaru każdego lokalu w postaci oryginału notaty pomiarowej z podpisem osoby udostępniającej lokal.

W razie niemożności dokonania pomiarów, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oryginały zwrotnych potwierdzeń odbioru listów wysłanych do najemców celem uzgodnienia indywidualnych terminów pomiarów. W przypadku nie dostarczenia przez operatora usług pocztowych zwrotnego potwierdzenia odbioru listów – Wykonawca przedkłada dowód ich nadania (kserokopia książki nadawczej Wykonawcy potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem). W przypadku, gdy adres, na który wysłano list jest inny niż adres inwentaryzowanego lokalu w budynku, na zwrotnym potwierdzeniu odbioru i w książce nadawczej Wykonawcy należy zaznaczyć jakiego adresu lokalu dotyczy.

7. Prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane w niniejszej Karcie Gwarancyjnej regulowane będą w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

8. Karta Gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

Kraków, dnia .....

.....

Wykonawca – Gwarant
(pieczęć i podpis)

Załącznik nr 10 do umowy nr..... z dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY POPRAWY WYKONANYCH PRAC

Wykonawca..... zgodnie z § 13 ust. 5 w/w umowy, niniejszym przekazuje Zamawiającemu w dniu ..... poprawę dokumentacji, zgodnie z wadami i brakami wykazanymi przez Zamawiającego pismem/pismami* nr ..... z dnia ....., dotyczące budynku położonego w Krakowie ul./os. .....

Uwagi:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

.....
podpis i pieczęć Zamawiającego

* niepotrzebne skreślić