

Umowa nr GNP-PP.271.5.2023

w dniu 02.08.2023 pod nr 169./GNP/2023

zawarta w dniu 28.07. 2023 r. w Kędzierzynie-Koźlu, pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle z siedzibą przy ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, (NIP 749-20-55-601) zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez Artura Maruszczaka – Zastępcę Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle

a

Anną Michalską i Bartoszem Michalskim, działającymi pod firmą „ABM Wycena Nieruchomości Projektowanie Architektoniczne, Anna i Bartosz Michalscy s.c.,” ul. Czarnieckiego 22A, 44-100 Gliwice, NIP: 631-247-74-13, REGON: 240254418, reprezentowanymi przez Annę Michalską – współnika, zwanymi dalej Wykonawcą,

której wartość nie przekracza kwoty 130.000,00 zł, z pominięciem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, a środki na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy ujęte są w budżecie miasta Kędzierzyn-Koźle zgodnie z następującą klasyfikacją budżetową – Dział 710, rozdział 71095, § 4300.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i dostarczenia opracowania pn. „Sporządzenie inwentaryzacji uproszczonych dla 25 lokali mieszkalnych znajdujących się w 3 budynkach położonych w Kędzierzynie-Koźlu w celu ustanowienia samodzielności lokali” które to lokale będą przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców, oraz przeniesienia na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do tego utworu.
2. Inwentaryzacje zostaną wykonane w dwóch etapach:
  - 1) **Etap I:** wykonanie inwentaryzacji uproszczonej dla 8 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonych przy ul. Bolesława Limanowskiego 12 i 14 w terminie do 11 sierpnia 2023 r.
  - 2) **Etap II:** wykonanie inwentaryzacji uproszczonej dla 17 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym przy ul. Głównej 23 w terminie do 15 września 2023 r.
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie inwentaryzacji uproszczonych – zwanych dalej dokumentacją – zawierających:
  - a) opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni,
  - b) tabelaryczne zestawienie danych na temat poszczególnych lokali mieszkalnych, zawierające liczbę pomieszczeń (w tym pomieszczeń przynależnych), ich przeznaczenie, powierzchnię każdego pomieszczenia oraz powierzchnię całego lokalu,
  - c) zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych w skali 1:100 z podaniem powierzchni pomieszczeń i ich wysokości.
4. Wykaz lokali, dla których sporządzona zostanie dokumentacja, zawierający nazwę ulicy, numer porządkowy budynku i numer lokalu stanowi załącznik nr 1 do umowy.
5. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego dokumentację będącą przedmiotem umowy w następujących formach i ilościach egzemplarzy:
  - a) w formie cyfrowej na płycie CD lub DVD w formacie umożliwiającym edycję (np. .dxf lub .dwg) oraz w formacie .pdf – w 1 egzemplarzu,
  - b) w formie papierowej – w 4 egzemplarzach.

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, na podstawie oględzin i pomiarów, w sposób zgodny z wymaganiami dla projektu architektoniczno-budowlanego określonymi w obowiązujących w dacie wydania Zamawiającemu dokumentacji ustawach i rozporządzeniach wykonawczych oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 wskazanej w załączniku nr 2 do rozporządzenia. Dostarczona dokumentacja powinna zawierać pisemne oświadczenie o jej kompletności i przydatności do celu, dla którego została sporządzona oraz o braku wad.
7. Wykonawca oświadcza, że osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy posiadają kwalifikacje i uprawnienia odpowiednie do wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu opracowaną dokumentację w formie cyfrowej na płycie CD lub DVD w 1 egzemplarzu do zapoznania się z jej treścią w celu zgłoszenia przez Zamawiającego ewentualnych uwag, na 7 dni przed terminem, o którym mowa w § 2.
9. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od otrzymania dokumentacji, o której mowa w ust. 7 prześle Wykonawcy uwagi do dokumentacji lub informację, że nie ma uwag. W przypadku, gdy Zamawiający we wskazanym wyżej terminie nie prześle Wykonawcy żadnej informacji, strony umowy uznają, że Zamawiający nie wnosi żadnych uwag.
10. W przypadku przekazania przez Zamawiającego uwag do dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić te uwagi w dokumentacji nie później niż do upływu terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 2, dokonując w zależności od charakteru uwag i ich przedmiotu stosownych zmian dokumentacji.
11. Strony ustalają, że przekazanie Wykonawcy informacji o braku uwag do dokumentacji lub nieprzekazanie żadnej informacji w terminie ustalonym w ust. 8 nie pozbawia Zamawiającego prawa zgłoszenia tych uwag przy odbiorze dokumentacji ani uprawnień z tytułu rękojmi za wady dokumentacji czy uprawnień z tytułu nienależytego wykonania umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do wykonanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
  - 1) w zakresie ich utrwalenia i zwielokrotnienia,
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami - wprowadzenie ich do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy,
  - 3) w zakresie wprowadzania do obrotu nośników i zapisów wszelkiego rodzaju,
  - 4) w zakresie wszelkiego ich rozpowszechniania, przekazywania lub przesyłania pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami,
  - 5) w zakresie publicznego ich udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA

Przedmiot umowy należy wykonać w terminie 50 dni licząc od dnia podpisania umowy, jednak nie później niż do 15 września 2023 r.

## § 3

### WYNAGRODZENIE, TERMIN PŁATNOŚCI

1. Zgodnie ze złożoną ofertą, której kopia stanowi *załącznik nr 2* do umowy całkowite ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **8.610,00 zł brutto** (słownie: *osiem tysięcy sześćset dziesięć złotych zero groszy*).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT oraz innych opłat i podatków. Wykonawca pokryje wszelkie koszty

związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również przeniesienie autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wskazanych w § 1 ust. 11.
4. Należność za wykonaną przez Wykonawcę dokumentację zatwierdzoną protokołem zdawczo-odbiorczym będzie płatna po wykonaniu każdego z etapów, o których mowa w § 1 ust. 2, przelewem na rachunek bankowy, którego numer zostanie wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Wzór protokołu stanowi *załącznik nr 3* do umowy.
5. Dane Zamawiającego do fakturowania:
  - 1) **Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, NIP: 749-20-55-601,
  - 2) **Odbiorca/Płatnik:** Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, NIP: 749-00-15-170.

#### § 4

##### NALEŻYTA STARANNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Zamawiający może sprawować kontrolę prawidłowości wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zlecenia objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo:
  - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania umowy,
  - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości uzasadniającej odstąpienie od umowy,
  - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie czynności objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy,
  - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.

#### § 5

##### REKLAMACJA

1. W przypadku wystąpienia w dokumentacji wad, Zamawiający prześle Wykonawcy reklamację. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na nią w ciągu 14 dni.
2. Brak odpowiedzi w umówionym terminie oznacza uznanie reklamacji i konieczność usunięcia wad w terminie 7 dni.

#### § 6

##### KARY UMOWNE

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może obciążyć Zamawiającego karą umowną w wysokości 10% całej należności za pracę będącą przedmiotem umowy, niezależnie od zapłaty za zrealizowaną część umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% całej należności za pracę będącą przedmiotem umowy, niezależnie od zapłaty za zrealizowaną część umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić karę umowną za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1% należności za pracę, za każdy dzień opóźnienia, potrąconą z faktury.
4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie prawnej lub osobie fizycznej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy oraz oświadcza, że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.

**§ 7**  
SPOSÓB REPREZENTACJI

1. Do realizacji umowy Zamawiający wyznacza następujące osoby: **Tomasz Jamielucha** – Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, e-mail: tomasz.jamielucha@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 482 62 45 oraz **Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz** – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, e-mail: malgorzata.wojtarowicz@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 40 50 392.
2. Do współpracy z Wykonawcą Zamawiający wyznacza następującą osobę: Grzegorz Stefanowicz – Inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, e-mail: grzegorz.stefanowicz@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 482 65 10.

**§ 8**  
ZMIANY UMOWY

1. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:
  - 1) okoliczności, których nie można było przewidzieć,
  - 2) z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - 3) z powodu siły wyższej.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

**§ 9**  
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieunormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Sprawy sporne mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze bezpośrednich negocjacji stron.
3. Spory nierozstrzygnięte w trybie określonym w ust. 2 będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

**Załącznik nr 1** – Zestawienie nieruchomości będących przedmiotem umowy

**Załącznik nr 2** – Oferta wykonawcy (kopia)

**Załącznik nr 3** – Wzór protokołu zdawczo – odbiorczego

**Zamawiający**  
ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycyjno-Remontowej

**Kierownik Wydziału**  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
**Artur Maruszczak**

mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz

**Kierownik Referatu**  
Planowania Przestrzennego

Tomasz Jamielucha  
GNP.PP.271.5.2023

**RADCA PRAWNY**  
Nikolaj Wiscicki  
NR-16487

**Wykonawca**

**Anna Michalska**  
wiceprezident

ZUP Spółdzielnia Osobliwa  
Kierownik Wydziału  
Główny Kolegany  
Urząd Miasta Kedzierzyn-Koźle  
Tomasz Jamielucha

**Zestawienie lokali mieszkalnych  
dla których mają być wykonane inwentaryzacje uproszczone**

**1) 8 lokali mieszkalnych**

**ul. Bolesława Limanowskiego 12 – 14**, 47-200 Kędzierzyn-Koźle  
działka 2128, obręb ewidencyjny Koźle  
księga wieczysta nr OP1K/00056626/2

**2) 17 lokali mieszkalnych**

**ul. Główna 23**, 47-200 Kędzierzyn-Koźle  
działka 1204, obręb ewidencyjny Koźle  
księga wieczysta nr OP1K/00004150/5

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycyjno-Remontowej

*Artur Maruszczak*

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

*mgr Małgorzata Jurek-Wojtarowicz*

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

*Tomasz Damiętucha*



GNP-PP.271.5.2023 - Sporządzenie inwentaryzacji uproszczonych dla 25 lokali mieszkalnych  
znajdujących się w 3 budynkach położonych w Kędzierzynie-Koźlu w celu ustanowienia samodzielności lokali.

**ABM Wycena Nieruchomości**  
**Projektowanie Architektoniczne**  
**Anna i Bartosz Michalscy s.c.**  
**4-100 Gliwice, ul. Czarnieckiego 22A**

numer Telefonu Wykonawcy 323318043  
e-mail [biuro@abmarchitektura.pl](mailto:biuro@abmarchitektura.pl)

**GMINA Kędzierzyn-Koźle**  
**URZĄD MIASTA Kędzierzyn-Koźle**  
**ul. Piramowicza 32**  
**47-200 KĘDZIERZYN-KOŹLE**  
**Wydział Gospodarki Nieruchomościami**  
**i Planowania Przestrzennego**  
**tel. +48 77 482 65 10, +48 77 482 62 45**

*ABM*  
WYCENA NIERUCHOMOŚCI  
Projektowanie Architektoniczne  
Anna i Bartosz Michalscy  
spółka cywilna  
4-100 Gliwice, ul. Czarnieckiego 22A  
tel./fax 32 331-80-43, 32 230-60-66  
NIP 691-247-74-13 REGON 2402544

## OFERTA

na

na sporządzenie inwentaryzacji uproszczonych dla 25 lokali mieszkalnych  
znajdujących się w 3 budynkach położonych w Kędzierzynie-Koźlu w celu ustanowienia  
samodzielności lokali

1. Całkowita ryczałtowana cena brutto wykonania przedmiotu zamówienia jak wyżej wynosi:

**8.610,00 zł**

/słownie: osiem tysięcy sześćset dziesięć złotych 00/100/

2. Czas realizacji zamówienia wynosi:

do 50 dni kalendarzowych licząc od daty podpisania umowy, jednak nie dłużej niż do dnia 15 września 2023 r.

3. Warunki płatności:

W pełni akceptujemy warunki, zasady i terminy płatności określone w akceptowanych przez nas bez zastrzeżeń i uwag istotnych postanowieniach umowy określonych w ogłoszeniu.

4. **Oświadczamy, że całość zamówienia wykonamy siłami własnymi.**
5. **Oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty składania ofert.**
6. **Oferta została złożona na 3 stronach podpisanych i ponumerowanych od nr 1 do nr 3.**

Miejsce i data: Gliwice, dnia 27 czerwca 2023r.

Imię i nazwisko: Anna Michalska

Podpis .....

*Anna Michalska*  
Anna Michalska  
współnik

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

*Tomasz Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

*AM*





### Protokół zdawczo-odbiorczy

**Data:** .....

**Miejsce:** Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego  
Referat Planowania Przestrzennego  
ul. Piastowska 15, 47-200 Kędzierzyn-Koźle

**Strony:** Zamawiający: Gmina Kędzierzyn-Koźle  
ul. Grzegorza Piramowicza 32

Wykonawca: Anna Michalska i Bartosz Michalski, działający pod firmą „ABM Wycena Nieruchomości Projektowanie Architektoniczne, Anna i Bartosz Michalscy s.c.,” ul. Czarnieckiego 22A, 44-100 Gliwice, NIP: 631-247-74-13, REGON: 240254418, reprezentowani przez Annę Michalską – współnika, zwani dalej Wykonawcą

**Przedmiot umowy:** Opracowanie inwentaryzacji uproszczonych dla 25 lokali mieszkalnych znajdujących się w 3 budynkach położonych w Kędzierzynie-Koźlu w celu ustanowienia samodzielności lokali.

**Numer umowy:** GNP-PP.271.5.2023 z dnia 28.07. 2023 r.

**Wyszczególnienie opracowań:**

Lp.	Opracowanie	Data Przekazania Opracowania Zamawiającemu	Liczba egz.	Uwagi Zamawiającego
1	Opracowanie inwentaryzacji uproszczonych dla 25 lokali mieszkalnych znajdujących się w 3 budynkach położonych w Kędzierzynie-Koźlu w celu ustanowienia samodzielności lokali			

**Informacje:**

- Nie zwalnia się z Wykonawcy od odpowiedzialności za wady i braki jakich nie stwierdzono w toku sprawdzania przekazanego opracowania.
- Niniejszy protokół odbioru upoważnia do wystawienia faktury zgodnie z umową.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

Tomasz Jamielucha

