

Istotne dla stron postanowienia, które powinny zostać wprowadzone do treści wzoru umowy dla części 1-części 3

**Umowa nr
zawarta w dniu roku**

pomiędzy Miastem Łódź, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, z siedzibą przy ul. Piotrkowskiej 104, 90-926 Łódź, NIP 725 002 89 02, REGON 472057632, w imieniu którego działa:

.....
.....
zwany dalej „Zamawiającym”

a

wyłonionymi w drodze przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. ,poz. 1579 ze zm.),

.....
.....
reprezentowanymi,
zwanymi dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie operatów szacunkowych określających
2. Prognozowana liczba operatów szacunkowych przeznaczona do wykonania została przyjęta jedynie do określenia przedmiotu zamówienia i ma charakter orientacyjny. O ostatecznej ilości zleczanych operatów decyduje Zamawiający.
3. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości należy sporządzić w 1 egzemplarzu, w formie papierowej, po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).
4. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia drugiego egzemplarza opracowania (w formie papierowej) w terminie do 3 dni roboczych od wezwania przez Zamawiającego.
5. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.

7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
8. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
9. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 8 poprzez potwierdzenie przez Wykonawcę jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.). Czynność potwierdzenia aktualności jest wliczona w cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 7 dni od daty zlecenia.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają termin realizacji zamówienia – od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.11.2018 r.
2. Wyceny nieruchomości wykonywane w ramach niniejszej umowy będą realizowane na podstawie częściowych zleceń przekazywanych przez Zamawiającego sukcesywnie, jednak nie więcej niż wycen jednorazowo. Wzór zlecenia częściowego stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. W okresie obowiązywania umowy, po wykonaniu zamówienia podstawowego, Zamawiający może zlecić wykonanie operatów szacunkowych w ramach prawa opcji. Prawo opcji będzie realizowane sukcesywnie według potrzeb Zamawiającego, jednak maksymalna ilość operatów szacunkowych do wykonania w ramach opcji nie może przekroczyć sztuk.
4. Termin realizacji częściowego zamówienia podstawowego oraz w ramach prawa opcji będzie wynosił dni licząc od daty jego otrzymania przez Wykonawcę.

§ 3

UBEZPIECZENIE

Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że osoba/y, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 25.000,00 euro, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1620). Polisa dostarczona zostanie Zamawiającemu przed podpisaniem umowy. Kopia polisy stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 4

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć operaty szacunkowe wraz z oświadczeniem o ich zupełności i kompletności w siedzibie Zamawiającego – Urząd Miasta Łodzi – Departament Gospodarowania Majątkiem, Wydział Dysponowania Mieniem, ul. Piotrkowska 104, pok. 287, najpóźniej w dniu , w którym upływa termin wykonania operatu.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wad wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 5 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia. Przesłanie zgłoszenia i wezwania następuje za pomocą poczty e-mail.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również w razie uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanego (ych) operatu (ów) odpowiednim instytucjom.
5. W przypadku negatywnej oceny operatu, o jakiej mowa w art. 157 ust. 1a ugn, przez jednostkę do tego powołaną, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie, Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nową, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie do 7 dni od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia. W razie natomiast konieczności poprawienia lub uzupełnienia operatu szacunkowego stosownie do wniosków wynikających z opinii właściwej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, a nie będącą opinią negatywną, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć nową, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie do 5 dni od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Przyjęcie przedmiotu zamówienia częściowego nastąpi na podstawie protokołu stanowiącego podstawę wystawienia faktury.
7. Wykonawca wraz z przekazaniem przedmiotu zamówienia częściowego doręczy pisemne oświadczenie o liczbie godzin, które poświęcił na wykonanie zlecenia
8. Na zakończenie prac zostanie sporządzony protokół końcowy, stanowiący podstawę wystawienia faktury końcowej.
9. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest:
.....

§ 5

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5 % maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego, tj. zł (słownie złotych:).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a. pieniądzu;
 - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;

- c. gwarancjach bankowych;
 - d. gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2015, poz. 978 ze zm.),
z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 u.p.z.p.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
 5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr rachunku **25 1560 0013 2026 0000 0026 0003**, z adnotacją zawierającą informację: „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postępowaniu na:”
 6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu uznaje się za wniesione, jeżeli pieniądze wpłyną na rachunek Zamawiającego najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
 7. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym i zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia odebrania przedmiotu zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonany wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji za przelew na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto w wysokości: zł (słownie złotych:), stanowiące iloczyn ceny jednostkowej brutto w wysokości zł i ilości wykonanych operatów szacunkowych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1.
2. W przypadku skorzystania przez zamawiającego z prawa opcji rozliczenie usługi nastąpi przy zastosowaniu cen jednostkowych brutto określonych w ust. 1.
3. Wysokość wynagrodzenia dla Wykonawcy będzie naliczana za faktycznie wykonane i odebrane przez Zamawiającego operaty zgodnie z zasadami określonymi w § 2 i 4 umowy.
4. Strony oświadczają, że wypłacane wynagrodzenie odpowiada co najmniej wysokości minimalnej stawki godzinowej określonej w odrębnych przepisach

§ 7

FORMA ZAPŁATY

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej sumę cen jednostkowych faktycznie wykonanych wycen. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, na podstawie faktury wystawionej po odbiorze przedmiotu umowy w ciągu 30 dni po przedłożeniu faktury Zamawiającemu.
2. Faktura powinna być wystawiona na:

Miasto Łódź
ul. Piotrkowska 104,
90-926 Łódź
NIP 725-002-89-02

§ 8 KARY UMOWNE

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości:
 - a) z tytułu opóźnienia w dostarczeniu przedmiotu umowy (§ 2 ust. 4) – w wysokości stanowiącej iloczyn 1% ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 6 ust. 1 i ilości wycen nie dostarczonych w terminie, za każdy dzień opóźnienia;
 - b) z tytułu opóźnienia w potwierdzeniu aktualności operatu (§ 1 ust. 10) oraz przedłożeniu nowej, nie zawierającej błędów wyceny (§ 4 ust. 5) – w wysokości stanowiącej iloczyn 1% ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 6 ust. 1 i ilości wycen wymagających potwierdzenia aktualności lub nie przedłożonych nowych wycen, nie zawierających błędów, za każdy dzień opóźnienia;
 - c) z tytułu opóźnienia w wykonaniu uzupełnień i poprawek przedmiotu umowy (§ 4 ust. 3) – w wysokości stanowiącej iloczyn 1% ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 6 ust. 1 i ilości wycen przekazanych do uzupełnień lub poprawy, za każdy dzień opóźnienia.
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
2. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w pełnej wysokości, przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 9 ZMIANY UMOWY

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zmiany postanowień umowy mogą dotyczyć w szczególności:
 - a) zmian wynagrodzenia, w przypadku wprowadzenia przepisów powszechnie obowiązujących nakładających bezwzględne prawa i obowiązki na strony, w szczególności zmiany stawki podatku od towaru i usług, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub zdrowotnym i ewentualnego objęcia niniejszej umowy regulacjami dotyczącymi minimalnego wynagrodzenia za pracę
 - b) zmian terminu realizacji częściowego zamówienia umowy w przypadku braku dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy lub braku możliwości dokonania wizji lokalnej.
3. Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 4 ust. 5, może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy. Zamawiający złoży oświadczenie o odstąpieniu

od umowy w terminie 21 dni od daty upływu terminu wskazanego w § 4 ust. 5 na piśmie wraz z podaniem przyczyny, naliczając jednocześnie karę umowną w wysokości określonej w § 8 ust. 1 lit. d) umowy.

4. W przypadku dwukrotnego dostarczenia Zamawiającemu wadliwego i/lub zawierającego błędy operatu Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy. Zamawiający złoży oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 21 dni od daty powtórnego dostarczenia wadliwego i/lub zawierającego błędy operatu, z winy Wykonawcy, na piśmie wraz z podaniem przyczyny, naliczając jednocześnie karę umowną w wysokości określonej w § 8 ust. 1 lit. d) umowy.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2016, poz. 380, ze zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień (t. j. Dz. U. z 2017 r. ,poz. 1579 ze zm.).
2. Sądem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.
4. Integralną częścią umowy jest „Oferta Wykonawcy”.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR

Beata Pawelczyk

WOJCIECH WISZOWATY

radca prawny

Załącznik nr 1 do umowy

**Zlecenie
Nr
z dnia**

Działając zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 2 umowy Nr z dnia
Zawartej pomiędzy Miastem Łódź NIP: 725 002 89 02, REGON: 472057632,
reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, w imieniu którego działa
Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu
Miasta Łodzi, zwanym dalej „Zamawiającym”

a:

.....
.....

niniejszym zlecam:

1. wykonanie operatów szacunkowych na określenie wartości nieruchomości, wg listy stanowiącej załącznik do niniejszego zlecenia.
2. Termin realizacji niniejszego zlecenia wynosi dni, licząc od daty jego udzielenia, tj. do dnia
3. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania prac objętych niniejszym zamówieniem nie może przekroczyć kwoty brutto zł (słownie złotych:). Wysokość wynagrodzenia zostanie naliczona za faktycznie wykonane i odebrane bez zastrzeżeń prace, zgodnie z zasadami określonymi w § 2, § 5 i § 7 umowy Nr z dnia