

Załącznik nr 8 do OWZ

Wzór umowy

Umowa nr

zawarta w Łodzi w dniu roku, pomiędzy:

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

Adam Komorowski - Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi,
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

Na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 w związku z art. 30 ust 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 1605 ze zm.) do niniejszej umowy nie stosuje się w/w ustawy.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących własność lub współwłasność Skarbu Państwa w roku 2024, określających:

1.1. wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych oraz nieruchomości zabudowanych z wyłączeniem budynków i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności - wartość gruntu. Prognozowana liczba operatów - 20. Oszacowane wielkości będą stanowiły podstawę do:

- sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla kilku celów) lub
- ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
- dla potrzeb ewidencyjnych lub
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub

- oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

1.2. wartość rynkową nieruchomości zabudowanej (części nieruchomości lub wskazanie wartości udziału w nieruchomości zabudowanej wynikającej z oszacowanej wartości nieruchomości) budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub wielorodzinnym wraz z zabudowaniami gospodarczymi i budowlami oraz budynkiem niemieszkalnym, produkcyjnym, rekreacyjno - sportowym, biurowym wraz z zabudowaniami gospodarczymi i budowlami. Prognozowana liczba operatów - 10. Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla kilku celów) lub
- ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
- dla potrzeb ewidencyjnych.

1.3. wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego lub/i opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości dla nieruchomości niezabudowanej lub zabudowanej. Prognozowana liczba operatów - 4. Oszacowana wielkość będzie stanowiła podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego lub ustalenia opłaty/odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

1.4. wynagrodzenie za ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach niezabudowanych i zabudowanych Skarbu Państwa w postaci:

- a. służebności przesyłu,
- b. służebności gruntowej,
- c. służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu;
- d. innych ograniczonych praw rzeczowych, np. prawa użytkowania, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

W przypadku służebności opisanych w punktach od a do c, przebiegających przez więcej niż jedną nieruchomość wieczystościową Wykonawca winien przedłożyć jeden operat szacunkowy obejmujący wycenę całej służebności oraz w rozbiciu na poszczególne księgi wieczyste. Prognozowana liczba operatów - 4.

2. Zamawiający zastrzega możliwość:

- wymogu określenia w operacie szacunkowym wartości nieruchomości w rozbiciu na wartość gruntu oraz wartość naniesień (wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego);
- zlecenia wyceny obejmującej kilka nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych, które stanowić będą funkcjonalno-gospodarczą całość wskazaną przez Zamawiającego w jednym operacie szacunkowym, z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości łącznej tak wskazanego terenu oraz rozliczeniem wartości każdej nieruchomości wieczystościowej odrębnie lub/oraz rozliczeniem wartości każdej działki odrębnie, w przypadku gdy nieruchomość składa się z kilku działek (wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego);
- zlecenia wyceny nieruchomości dla więcej niż jednego celu w jednym operacie szacunkowym;
- zlecenia opinii o wartości nieruchomości przy uwzględnieniu innego stanu lub przeznaczenia nieruchomości wskazanego przez Zamawiającego (np. przy uwzględnieniu funkcji według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), w przypadku gdy Wykonawca wcześniej sporządził operat

- szacunkowy dla nieruchomości będącej przedmiotem opinii.
3. Nieruchomości zlokalizowane są na terenie miasta Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).
 4. Prognozowane liczby operatów szacunkowych przeznaczone do wykonania zostały przyjęte jedynie do określenia przedmiotu zamówienia i mają charakter orientacyjny. O ostatecznej liczbie zleczanych operatów decyduje Zamawiający.
 5. Operat szacunkowy oraz wyciąg/raport z operatu szacunkowego należy sporządzić w 1 egzemplarzu w formie papierowej i elektronicznej. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników 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 2021 r., poz. 1899 ze zm.) - dalej u.g.n.
 6. Do operatu szacunkowego należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu, w szczególności:
 - a) odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej albo innego dokumentu stwierdzającego prawa do nieruchomości;
 - b) wypis z katastru nieruchomości;
 - c) plany sytuacyjne, mapy;
 - d) w przypadku braku wypisu z katastru nieruchomości: wykaz działek ewidencyjnych i wykaz podmiotów ujawnionych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków lub zamiennie wypisy lub wyrisy z dokumentów lub rejestrów (art. 155 ust. 1 i 2 u.g.n.).
 7. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokoł i załączyć je do operatu szacunkowego zarówno do wersji papierowej, jak i elektronicznej.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do pozyskania niezbędnych dokumentów własnym staraniem i na własny koszt.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia drugiego egzemplarza operatu szacunkowego w formie papierowej w terminie do 3 dni roboczych od wezwania przez Zamawiającego.
 10. Przekazanie operatu szacunkowego w formie elektronicznej, we wskazanej przez Zamawiającego strukturze dokumentu oraz formie elektronicznego zapisu, nastąpi niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w terminie do 3 dni roboczych od wezwania przez Zamawiającego.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
 12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 13. 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.
 14. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 12 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 (dołączenie) stosownej klauzuli, zgodnie z art. 156 ust. 4 u.g.n. Czynność potwierdzenia aktualności jest wliczona w cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 7 dni roboczych od daty zlecenia.

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają termin realizacji zamówienia - od dnia zawarcia umowy do dnia 30.11.2024 r.
2. Wyceny nieruchomości wykonywane w ramach niniejszej umowy będą realizowane na podstawie częściowych zleceń przekazywanych przez Zamawiającego sukcesywnie, jednak nie więcej niż 8 wycen jednorazowo, przy czym Wykonawca może otrzymać zlecenie w dniu rozpoczęcia realizacji umowy. Wzór zlecenia częściowego stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca otrzyma zlecenie nie zawierające maksymalnej możliwej liczby nieruchomości do wyceny jednorazowo, Zamawiający w trakcie realizacji takiego zlecenia może wydać Wykonawcy kolejne zlecenie do pełnej łącznej liczby 8 nieruchomości do wyceny, wyznaczając przy tym nowy termin jego wykonania.
4. 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 wartość zamówienia udzielonego w ramach prawa opcji nie może przekroczyć kwoty zł brutto.
5. Termin realizacji częściowego zamówienia podstawowego oraz w ramach prawa opcji będzie wynosił 14 dni licząc od daty jego otrzymania przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem możliwości wskazania w zleceniu do 3 wycen, które Wykonawca wykona priorytetowo. Wysokość wynagrodzenia dla Wykonawcy będzie naliczana za faktycznie wykonane i odebrane przez Zamawiającego operaty zgodnie z zasadami określonymi w § 4 umowy.
6. Zamawiający zastrzega, iż w terminie minimum 3 tygodni przed upływem terminu wykonania zamówienia o którym mowa w ust 1 może skorzystać z prawa opcji i złożyć pisemne oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji wraz ze wskazaniem w jakim zakresie zleca je do wykonania.
7. Warunkiem skorzystania z opcji jest złożenie pisemnego oświadczenia woli przez Zamawiającego.
8. Do praw i obowiązków Wykonawcy oraz Zamawiającego, a także zasad rozliczania usług wynikających z prawa opcji, trybu dokonania odbioru przedmiotu zamówienia, naliczania kar umownych, terminów usuwania wad, zastosowanie mają w całości postanowienia niniejszej umowy. Skorzystanie z prawa opcjonalnego zlecenia zadań nie wymaga dodatkowego aneksu do niniejszej umowy.
9. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego nie stanowi podstawy do zmiany terminów realizacji umowy.
10. Strony zgodnie oświadczają, iż zastrzeżone prawo opcji zlecenia wykonania zadania nie rodzi po stronie Zamawiającego obowiązku jego zlecenia, natomiast po stronie Wykonawcy nie stanowi podstawy do wystąpienia w stosunku do Zamawiającego z roszczeniami o wykonanie prawa opcji i dokonanie zlecenia ich wykonania.

§ 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 2019 r., poz. 805). 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, 90-926 Łódź najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wad lub błędów w wykonaniu przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 5 dni kalendarzowych po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia. Przesłanie zgłoszenia i wezwania następuje za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany w ust. 7. Zamawiający po zweryfikowaniu poprawionego przez Wykonawcę operatu ma uprawnienie do zgłoszenia kolejnych wad lub nieścisłości, które powstaną w zakresie poprawianego operatu lub w przypadku, gdy poprawiony zakres będzie niespójny z pozostałą częścią operatu, przy czym Zamawiający podaje kolejny termin usunięcia wad lub błędów. Konieczność ponownego usuwania wad/nieścisłości, skutkować będzie naliczeniem kar określonych w § 7 ust. 1 lit. d.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również w razie uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecania weryfikacji przygotowanego (ych) operatu (ów) odpowiednim instytucjom.
5. W przypadku negatywnej oceny operatu, o jakiej mowa w art. 157 ust. 1 u.g.n., 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 roboczych 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 roboczych od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia. Konieczność ponownego usuwania błędów w wycenie, bądź poprawy lub uzupełnienia operatu, skutkować będzie naliczeniem kar określonych w § 7 ust. 1 lit. g.
6. Przyjęcie przedmiotu zamówienia częściowego nastąpi na podstawie protokołu stanowiącego podstawę wystawienia faktury.
7. Osobą upoważnioną:
 - a) przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest:

-
- b) przez Zamawiającego do występowania w imieniu Zamawiającego jest: Agnieszka Witczak adres e-mail: *a.witczak@uml.lodz.pl* tel.: 042 638 42 01

§ 5 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości do: zł brutto (słownie:złotych), stanowiące sumę iloczynów:
 - a) ceny jednostkowej brutto w wysokości zł w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ☐ 1 ust. 1.1. i liczby wykonanych operatów szacunkowych, z zastrzeżeniem ☐ 9 ust. 1;
 - b) ceny jednostkowej brutto w wysokości zł w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ☐ 1 ust. 1.2. i liczby wykonanych operatów szacunkowych, z zastrzeżeniem ☐ 9 ust. 1.
 - c) ceny jednostkowej brutto w wysokości zł w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ☐ 1 ust. 1.3. i liczby wykonanych operatów szacunkowych, z zastrzeżeniem ☐ 9 ust. 1.
 - d) ceny jednostkowej brutto w wysokości zł w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ☐ 1 ust. 1.4. i liczby wykonanych operatów szacunkowych, z zastrzeżeniem ☐ 9 ust. 1.
2. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji rozliczenie usługi nastąpi przy zastosowaniu cen jednostkowych brutto określonych w ust. 1, jednak wynagrodzenie Wykonawcy z tego tytułu nie może być wyższe niż kwota określona w § 2 ust 4.
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.

§ 6 FORMA ZAPŁATY

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

Nabywca faktury:
Miasto Łódź
ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
NIP 725-00-28-902

Odbiorca faktury:

Wydział Dysponowania Mieniem
Departament Gospodarowania Majątkiem
Urząd Miasta Łodzi
ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź

3. Zamawiający nie przewiduje, zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. 2020 poz. 1666 z późn zm.), stosowania przez wykonawców ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.

§ 7

KARY UMOWNE

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości:
 - a) z tytułu zwłoki w dostarczeniu przedmiotu umowy (§ 2 ust. 5) – w wysokości stanowiącej iloczyn 2% ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 5 ust. 1 i ilości wycen nie dostarczonych w terminie, za każdy dzień zwłoki;
 - b) z tytułu zwłoki w potwierdzeniu aktualności operatu (§ 1 ust. 14) oraz przedłożeniu nowej, nie zawierającej błędów wyceny (§ 4 ust. 5) – w wysokości stanowiącej iloczyn 2% ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 5 ust. 1 i ilości wycen wymagających potwierdzenia aktualności lub nie przedłożonych nowych wycen, nie zawierających błędów, za każdy dzień zwłoki;
 - c) z tytułu zwłoki w wykonaniu uzupełnień i poprawek przedmiotu umowy (§ 4 ust. 3) – w wysokości stanowiącej iloczyn 2% ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 5 ust. 1 i ilości wycen przekazanych do uzupełnień lub poprawy, za każdy dzień zwłoki;
 - d) w razie złożenia po poprawkach ponownie wadliwego operatu - w wysokości 2% ceny jednostkowej brutto za każdy dzień od wysłania przez Zamawiającego do Wykonawcy kolejnego wezwania o którym mowa w § 4 ust. 3 do dnia złożenia operatu bez wad, nie więcej jednak niż 100% jego ceny brutto;
 - e) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;
 - f) uchybienie jakimkolwiek innym terminom określonym w niniejszej umowie - w wysokości 2 % łącznej kwoty brutto określonej w § 5 ust. 1 umowy i zadania objętego prawem opcji, za każdy dzień zwłoki.
 - g) w razie złożenia ponownie wadliwego operatu nie uwzględniającego uwag właściwej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych - w wysokości 2% ceny jednostkowej brutto za każdy dzień od wysłania przez Zamawiającego do Wykonawcy kolejnego wezwania o którym mowa w § 4 ust. 5 do dnia złożenia operatu bez wad, nie więcej jednak niż 100% jego ceny brutto;
2. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w pełnej wysokości, przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, maksymalnie do wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary przez Zamawiającego przy zapłacie należności z tytułu wykonania umowy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kara umowna staje się wymagalna w terminie 7 dni od doręczenia

noty księgowej, bez odrębnego wezwania do zapłaty.

4. Limit kar umownych do naliczenia których uprawniony jest Zamawiający w przypadku wskazanym w ust 1 pkt a)-e) wynosi 30% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.

§ 8

ZMIANY UMOWY

1. Strony dopuszczają możliwość dokonania zmian postanowień umowy w zakresie:
 - a) zmian terminu realizacji częściowego zamówienia umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności w przypadku braku dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy lub braku możliwości dokonania wizji lokalnej, poprzez wydłużenie tego czasu o czas trwania przeszkody po stronie Zamawiającego,
 - b) zmian terminu realizacji umowy w przypadku niezdolności do pracy Wykonawcy wskutek zwolnienia lekarskiego, kwarantanny, izolacji o czas nie dłuższy niż okres trwania usprawiedliwionego braku możliwości świadczenia danej usługi;
 - c) zmian terminu realizacji umowy w przypadku utraty mienia w postaci sprzętu komputerowego należącego do Wykonawcy, niezbędnego do realizacji przedmiotu umowy wskutek kradzieży, dewastacji przez osoby trzecie, zgłoszonej odpowiednim organom o czas niezbędny do pozyskania sprzętu komputerowego przez Wykonawcę, jednak nie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia kradzieży odpowiednim organom.
 - d) zmianę wynagrodzenia w zakresie podatku VAT lub stawki podatku akcyzowego bez zmiany wynagrodzenia netto gdy w okresie realizacji umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT lub stawki podatku akcyzowego (obniżenie lub zwiększenie). Po podpisaniu stosownego aneksu do umowy za elementy zamówienia wykonane/zafakturowane po dacie zmiany podatku VAT lub stawki podatku akcyzowego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie netto powiększone o kwotę podatku VAT lub stawki podatku akcyzowego w nowej wysokości;
2. Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku zaistnienia okoliczności będących podstawą do zmiany postanowień umowy, Strona zobowiązuje się poinformować o nich drugą stronę niezwłocznie w formie pisemnej.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę lub nie, bez podawania uzasadnienia przyczyny odmowy.
4. Strony w formie pisemnej, określą nowe terminy wykonania umowy. Zmiana terminu wykonania umowy nastąpi o czas trwania przeszkody w wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli pomimo pisemnego upomnienia Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy.
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 § 7 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 § 7 ust. 1 lit. d) umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca utraci uprawnienia pozwalające na wykonanie przedmiotu zamówienia, zostanie postawiony w stan likwidacji lub w stosunku do niego zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości. Zamawiający złoży pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 1 miesiąca od dowiedzenia się o przyczynie odstąpienia wraz z podaniem przyczyny i rozliczy dotychczasowe wykonane do czasu utraty uprawnień, operaty według zasad wskazanych w umowie.

§ 10

PRZENIESIENIE PRAW AUTORSKICH

1. Wykonawca oświadcza, że z chwilą podpisania protokołu częściowego odbioru przedmiotu umowy (zwanego w umowie także utworem), przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z przedmiotu umowy na wskazanych poniżej polach eksploatacji:
 - a) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania przedmiotu umowy, w postaci materialnych nośników w całości lub dowolnej części, jakąkolwiek techniką;
 - b) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania w postaci cyfrowego zapisu, jak również poprzez udostępnianie jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym);
 - c) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot umowy utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, w tym posługiwanie się przed właściwymi organami administracji publicznej, zarówno w formie materialnych nośników jak i jego cyfrowej postaci, a także użytkowanie na własny użytek oraz przez osoby trzecie, którym Zamawiający odpłatnie lub nieodpłatnie udostępni przedmiot umowy do dalszego wykorzystania;
 - d) prawo do wykorzystywania przedmiotu umowy jako podstawę lub materiał do prowadzenia postępowań w trybach przewidzianych przez prawo zamówień publicznych oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami a także do opracowania dokumentacji budowlanej lub innej;
 - e) prawo do wykorzystywania przedmiotu umowy do opracowania i wprowadzania zmian w dokumentach Miasta Łodzi;
 - f) prawo do wykorzystywania przedmiotu umowy do sporządzania dalszych analiz dotyczących przedmiotu zamówienia oraz analiz dotyczących innych spraw będących

w związku z przedmiotem zamówienia;

- g) użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw;
 - h) rozpowszechniania w całości lub w części w formie papierowej lub elektronicznej.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie i obejmuje prawo udzielania przez Zamawiającego dalszych licencji na wykorzystywanie w zakresie wszystkich pól eksploatacji określonych umową.
 3. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu autorskie prawa majątkowe do opracowania, a w przypadku korzystania z cudzych utworów lub posiadania majątkowych praw autorskich wspólnie z innymi podmiotami, Wykonawca nabył lub nabędzie te prawa na własność i jest wyłącznie uprawnionym do rozporządzania nimi.
 4. Wykonawca oświadcza, że w chwili przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych będą mu przysługiwały wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy bez ograniczeń terytorialnych oraz że przedmiot umowy będzie wolny od wad prawnych
 5. Zamawiający ma prawo dalszego udostępniania przedmiotu umowy w zakresie nabytych autorskich praw majątkowych bez zgody Wykonawcy.
 6. Opracowania wykonane w ramach umowy mogą być wykorzystane przez Zamawiającego bez żadnych ograniczeń.
 7. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy będzie mógł korzystać z niego w całości lub w części na następujących polach eksploatacji:
 - a) zwielokrotnianie poprzez wykonanie fotokopii, slajdów, reprodukcji komputerowych;
 - b) wprowadzanie do pamięci komputera;
 - c) ekspozycji;
 - d) udostępnianie wykonawcom;
 - e) wielokrotne wykorzystywanie do realizacji inwestycji;
 - f) wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiotami i kosztorysami inwestorskimi;
 - g) przetwarzanie;
 - h) wprowadzanie zmian;
 - i) publikowanie części lub całości.
 8. Zamawiający jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych i prawa do wykonywania praw zależnych na inne osoby oraz do udzielania im licencji na korzystanie z przedmiotu umowy.
 9. Przejście autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych, o których mowa powyżej, na Zamawiającego następuje z momentem podpisania częściowego protokołu odbioru, o których mowa w § 4 ust. 6 umowy.
 10. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności wszystkich egzemplarzy, na których przedmiot umowy został utrwalony.
 11. Kwota wynagrodzenia określonego w § 5 obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy, praw zależnych i własności wszystkich egzemplarzy przedmiotu umowy.

§ 11 OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) zapewnienia poprawności merytorycznej oraz wysokiej jakości świadczonych usług;
 - b) informowania o wszelkich zmianach adresowych;
 - c) niezwłocznego odpowiadania na pisemne wnioski i zapytania Zamawiającego;
 - d) bezzwłocznego i pisemnego informowania Zamawiającego o zdarzeniach mogących mieć wpływ na termin wykonania umowy;
 - e) bezkonfliktowej i sprawnej współpracy ze wszystkimi przedstawicielami Zamawiającego;
 - f) wykonywania obowiązków wynikających z umowy z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru świadczonych usług oraz w oparciu o obowiązujące przepisy i regulacje;
 - g) wykonania przedmiotu umowy w oparciu o najbardziej aktualne opracowania i dokumenty.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą, doświadczeniem, kwalifikacjami oraz środkami technicznymi niezbędnymi do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz że nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające mu jego wykonanie.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do:
- a) niezwłocznego odpowiadania na wnioski i zapytania Wykonawcy w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy;
 - b) terminowej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy po odbiorze przedmiotu umowy lub jego części, bez zastrzeżeń.

§ 12 SIŁA WYŻSZA

1. Strony umowy zgodnie postanawiają, że nie są odpowiedzialne za skutki wynikające z działania siły wyższej, w szczególności pożaru, powodzi, ataku terrorystycznego, klęsk żywiołowych, zagrożeń epidemiologicznych, a także innych zdarzeń, na które strony nie mają żadnego wpływu i których nie mogły uniknąć, bądź przewidzieć w chwili zawarcia umowy (siła wyższa).
2. Strona umowy, u której wyniknęły utrudnienia w wykonaniu umowy wskutek działania siły wyższej, jest obowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej strony o wystąpieniu i ustaniu działania siły wyższej. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z Umowy, zakres usług, którego dotyczą, i środki przedsięwzięte, aby te konsekwencje złagodzić.
3. Strona, która dokonała zawiadomienia o zaistnieniu działania siły wyższej, jest zobowiązana do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązana do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu umowy, a których nie wstrzymuje działanie siły wyższej.
4. Obowiązki, których Strona nie jest w stanie wykonać na skutek działania siły wyższej, na czas działania siły wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania siły wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane, a terminy ich wykonania, jak również sam termin obowiązywania umowy ulegają przedłużeniu o okres działania siły wyższej. W czasie istnienia utrudnień w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej w szczególności nie nalicza się przewidzianych kar umownych.
5. W przypadku, gdy utrudnienia w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej utrzymują się dłużej niż miesiąc od czasu stwierdzenia wystąpienia siły wyższej, każda

ze stron może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w części objętej działaniem siły wyższej lub niemożliwej do wykonania. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

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 2020, poz. 1740) oraz ustawy o prawach autorskich i prawach pokrewnych z dnia 9 lutego 1994 roku (Dz.U. 2021 poz. 1062 z późn. zm)
2. Sędem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

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 **Adam Komorowski** - Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

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, § 4 i § 5 umowy Nr z dnia