

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu - pomiędzy :

Miastem Bydgoszcz z siedzibą władz w Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1, reprezentowanym przez pełnomocnika:

Administrację Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- ,
- ,

zwanym dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a,

.....
.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty w postępowaniu nr 47/NM/2023 w części dotyczącej zadania nr prowadzonym poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych, o wartości szacunkowej nie przekraczającej progu 130.000 zł.

Zgodnie z treścią art.2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych /dalej ustawy Pzp/ do udzielenia zamówienia nie zastosowano przepisów ustawy Pzp.

Do czasu doręczenia Wykonawcy przeciwnego powiadomienia, osobą uprawnioną do reprezentowania i działania na rzecz Zamawiającego w ramach i w związku z realizacją niniejszej umowy będzie Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. lub upoważnieni jej pracownicy. W szczególności wszelkie zawiadomienia (wnioski, wypowiedzenia itp. oświadczenia) kierowane do Zamawiającego, winny być przesyłane Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. na jej adres.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, w zakresie i na warunkach określonych w udostępnionej w postępowaniu specyfikacji warunków zamówienia wraz z załącznikami (SWZ) oraz ofercie Wykonawcy, stanowiących integralną część niniejszej umowy, **wykonanie dzieła polegającego na sporządzeniu operatów szacunkowych wraz ze świadectwami charakterystyki energetycznej (zwanymi dalej dokumentacją) dla lokali znajdujących się w zarządzie Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.** oraz udokumentowania jej w formie papierowej w 3 egzemplarzach dla każdego z tych lokali.

2. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w ust.1 obejmuje w szczególności:

1) zadanie nr 1:

- oszacowanie wartości dla czterech lokali mieszkalnych położonych w Bydgoszczy przy:
 - ul. Bukowa 4/11 o powierzchni użytkowej 13,75 m²
 - ul. Chrobrego 13/12 o powierzchni użytkowej 37,50 m² wraz z powierzchnią przynależną
 - ul. Śniadeckich 12/7 o powierzchni użytkowej 92,43 m²-
 - ul. Paderewskiego 19/17 wraz z powierzchnią przynależną

- wraz z wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu, będącego w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszczy, na potrzeby ustanowienia odrębnej własności tych lokali i ich sprzedaży – art.37 ust.2 pkt.1 w zw. z art.34 ust.1 pkt.3 i art.71 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz art.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U z 2020r., poz.532 ze zm.) oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla tych lokali - art.3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz.497).

- w odniesieniu do lokalu mieszkalnego przy ul. Paderewskiego 19/1zakres zamówienia obejmuje również opracowanie karty lokalu wraz z rzutem kondygnacji, na której znajduje się przedmiotowy lokal wraz z lokalizacją pomieszczenia przynależnego (w ilości dwóch egzemplarzy) – na potrzeby uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu

- w ramach zadania nr 1 Wykonawca winien wykonać cztery odrębne operaty oraz świadectwa charakterystyki energetycznej (odrębnie dla każdego ze wskazanych powyżej lokali mieszkalnych).
- termin realizacji całości zadania nr 1 wynosi: 21 dni od daty zawarcia umowy

2) zadanie nr 2:

- oszacowanie wartości dla dwóch lokali użytkowych (pustostany) położonych w Bydgoszczy przy :
- ul. Reja 7 (lokal nr 2) o powierzchni użytkowej 74,80 m²
- ul. Kapuściska 8 (lokal U1) o powierzchni użytkowej 44,87 m²

- wraz z wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu na potrzeby zbycia tych lokali oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla tych lokali - art.3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz.497).

- w ramach zadania nr 2 Wykonawca winien wykonać dwa odrębne operaty oraz świadectwa charakterystyki energetycznej (odrębnie dla każdego ze wskazanych powyżej lokali użytkowych).
- termin realizacji całości zadania nr 2 wynosi: 21 dni od daty zawarcia umowy

2. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu winno być opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynku, w tym z uwzględnieniem przepisów tej ustawy obowiązujących od dnia 28 kwietnia 2023r.

3. Świadectwo charakterystyki energetycznej winno być przekazane Zamawiającemu w trzech egzemplarzach papierowych oraz jednym elektronicznym. Do każdego świadectwa należy załączyć potwierdzone kopie uprawnień osoby sporządzającej świadectwo (certyfikatora) oraz ubezpieczenia OC tej osoby.

4. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu sporządza osoba wpisana do wykazu, o którym mowa w art.31 ust.1 pkt 1 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, spełniająca warunki określone w art.17 tej ustawy. Jednocześnie Zamawiający informuje, że osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej jest ponadto zobowiązana do:

- przechowywania sporządzonego świadectwa przez okres 10 lat
- zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzeniem świadectwa
- przechowywania dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie których zostało sporządzone świadectwo, przez okres ważności tego świadectwa, a także do udostępniania tych dokumentów lub danych na żądanie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w przypadku, o którym mowa w art.36 ustawy.

5. Rzecznik zgodnie z treścią art.154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami winien dokonać wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, mając w szczególności na względzie cel dokonywanej wyceny opisany w ust.1.

6. Wykonawca oświadcza przy tym, że posiada odpowiednią wiedzę i uprawnienia wymagane do wykonywania czynności objętych treścią niniejszej umowy.

7. W realizacji podejmowanych czynności Wykonawca winien kierować się obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz zasadami etyki zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, w szczególności zaś zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.

8. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy na czas wykonywania przedmiotu umowy pisemną dokumentację nieruchomości, jeżeli taką dokumentacją Zamawiający dysponuje.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z podwyższoną starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz zgodnie z przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z:

- 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020, poz. 1333, z późn. zm.)
- 3) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. , Nr 207, poz. 2109 ze zmianami)
- 4) ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. 2020, poz. 1910, z późn. zm.)
- 5) ustawą z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2021,

- 6) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub jej części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015r., poz. 376, ze zmianami)
- 7) PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z zastrzeżeniem, że powierzchnie budynków należy obliczać w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawać z dokładnością do **0,01 m²**.

2. Pomiarów lokali i innych pomieszczeń należy przeprowadzić w pierwszej kolejności wg zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów (art.2 ust.1 pkt.7 oraz art.2 ust.2), a w zakresie tam nieuregulowanym w oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z zastrzeżeniem, że powierzchnie budynków należy obliczać w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawać z dokładnością do 0,01 m².

§ 3

*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres zamówienia, bez udziału podwykonawcy.

*1. Wykonawca wskazał w treści oferty części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art.647 § 2 Kodeksu cywilnego.

W związku z powyższym Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy następujący zakres prac:

2. W okresie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania stałego kontaktu ze wskazanym przez Zamawiającego koordynatorem, z zastrzeżeniem ust.3.

3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego (koordynatora) o sytuacjach zagrażających przerwaniu prac lub nie dotrzymaniem terminu realizacji umowy, o którym mowa w par.4 ust.1, pod rygorem uznania tego zaniechania za nienależyte wykonanie umowy i poniesienia wszelkich negatywnych konsekwencji z tego tytułu.

4. Jako koordynatora w zakresie wykonywania obowiązków umownych:

- 1) Zamawiający wyznacza pracownika Działu Gospodarki Nieruchomościami ADM
- 2) Wykonawca wyznacza

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Dokumentacji, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy - koordynatorowi działającemu w imieniu Zamawiającego dokumentacji w terminie: **dni od daty zawarcia umowy (termin wykonania zamówienia).**

2. Termin wykonania zamówienia uważać się będzie za dotrzymany, jeżeli w tym terminie Wykonawca wykona Dokumentację tak, by jej efekt był zdatny do odbioru i dostarczy ją do Zamawiającego na adres wskazany w ust.5. W przypadku, gdy Dokumentacja nie zostanie odebrana przez Zamawiającego wskutek stwierdzenia braków lub wad istotnych, umowa nie będzie mogła być uznana za wykonaną wcześniej niż z chwilą usunięcia braków i wad istotnych Dokumentacji.

3. W momencie rozpoczęcia przez Wykonawcę czynności związanych ze sporządzeniem dokumentacji, w sytuacji gdy w oparciu o pozyskany wypis z kartoteki budynków stwierdzi on rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym na nieruchomości (dotyczy ilości budynków) a zapisami wynikającymi z uzyskanego wypisu, zgłosi niezwłocznie ten fakt Zamawiającemu.

4. Zgłoszenie to powinno zostać dokonane przez Wykonawcę niezwłocznie w celu podjęcia przez Zamawiającego czynności, mających wyjaśnić zaistniałą sytuację, a w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie na ich podstawie, zmian w kartotece budynków.

5. Miejszem przekazania przedmiotu umowy jest siedziba Działu Gospodarki Nieruchomościami Spółki „ADM” przy ul. Gdańskiej 30/5 w Bydgoszczy.

6. Komisja odbiorowa składać się będzie z osób wyznaczonych przez Zamawiającego.

7. Jeżeli zostaną wykryte wady odebranego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

§ 5

1. Zamawiający za wykonanie całego przedmiotu umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik do umowy w łącznej kwocie brutto zł, kwota słownie:

..... (całkowite wynagrodzenie brutto).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 ustalane będzie przy uwzględnieniu cen jednostkowych brutto zawartych w ofercie Wykonawcy za wykonanie kompletnej dokumentacji dla każdego z lokali objętych zakresem zamówienia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje również koszt sporządzenia aktualizacji lub potwierdzenia aktualności każdego operatu szacunkowego, zgodnie z treścią art.156 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami tj. poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art.154 ww. ustawy.
4. Wykonawca oświadcza, że *jest/ *nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT oraz nie zawiesił i nie zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianach powyższego statusu.
5. Wynagrodzenie obejmuje koszt należytego wykonania wyceny nieruchomości i sporządzenia zgodnego z wymogami prawnymi operatu szacunkowego oraz świadectwa charakterystyki energetycznej dla wskazanego w par.1 umowy lokalu mieszkalnego.
6. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę, w szczególności zaś koszty przejazdów związanych z realizacją umowy, koszty pozyskania danych o szacowanych nieruchomościach, koszty zakupu i wykorzystania materiałów, koszty reprodukcji materiałów.
7. Kwota wskazana w ust.1 stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za cały przedmiot umowy, zawiera zwrot wszelkich kosztów oraz obejmuje wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich, o których mowa w § 9 umowy.

§ 6

1. Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się odebrać przedmiot umowy spisany na tę okoliczność protokołem odbioru w terminie **10 dni** od daty wpływu dokumentów do siedziby Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w tym terminie wad operatu szacunkowego, winien on o tym fakcie powiadomić Wykonawcę wyznaczając mu jednocześnie co najmniej **3-dniowy** termin na usunięcie wskazanych wad. Wyłączny koszt usunięcia wad i naniesienia wskazanych poprawek ponosi Wykonawca.

3. Operaty, które nie zawierają w szczególności :

- uzasadnienia oszacowanej wartości nieruchomości
- sposobu stopniowania danej cechy,
- notatki z wizji lokalnej,
- zapisu o przeznaczeniu nieruchomości przyjętych do porównań w planie miejscowym, bądź też zawierają :
- błędy rachunkowe lub merytoryczne,
- znacznie różniące się od siebie nieruchomości przyjęte do porównań, będą traktowane przez Zamawiającego jako nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę. Powyższa egzemplifikacja nie ma charakteru wyczerpującego i nie ogranicza w żaden sposób uznania innych uchybień przez Zamawiającego za nienależyte wykonanie umowy.

4. Na prace będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela **12-miesięcznej** rękojmi, w skład której wchodzi również aktualizacja operatu szacunkowego na wniosek Zamawiającego oraz składanie Zamawiającemu pisemnych i ustnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonych operatów szacunkowych. Jeżeli w ciągu **12 miesięcy** od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy, zostaną wykryte wady, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na koszt własny w terminie **14 dni** od daty pisemnego lub elektronicznego (faks, e-mail) wezwania przez Zamawiającego.
5. Zamawiający nie jest obowiązany uzyskać potwierdzenia wpływu wezwania do siedziby Wykonawcy, o którym mowa w ust.4.
6. O wszelkich zmianach siedziby albo miejsca prowadzenia działalności gospodarczej oraz danych adresowych służących do nawiązania kontaktu, Wykonawca winien niezwłocznie pisemnie powiadomić Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za brak zawiadomienia Zamawiającego o zmianie wyżej wymienionych danych.

§ 7

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie rzetelnie i prawidłowo wystawionej faktury potwierdzonej kopią u Wykonawcy, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

2. Fakturę należy wystawić na Zamawiającego tj.: Miasto Bydgoszcz ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz (NIP: 953-10-11-863) i dostarczyć do siedziby pełnomocnika tj. Dział Gospodarki Nieruchomościami „ADM” Sp. z o.o. Bydgoszcz ul. Gdańska 30/5.
3. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż jest zarejestrowanym podatnikiem VAT, a w przypadku zmiany w tym zakresie zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o niej Zamawiającego pod rygorem poniesienia wszelkich negatywnych konsekwencji z tego tytułu. Podstawą wystawienia faktury będzie obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy odbioru prac,.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury, na rachunek bankowy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia przez Zamawiającego terminu płatności faktury w uzasadnionych przypadkach.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
8. Wykonawca będący czynnym podatnikiem podatku VAT zobowiązuje się do wskazywania do rozliczeń wyłącznie rachunków widniejących w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT”. W przypadku braku, na moment realizacji płatności, wskazanego na fakturze rachunku bankowego w ww. wykazie, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą, zawiadamiając o tym wykonawcę, bez narażania się na jakiegokolwiek obowiązek zapłaty odsetek, kar umownych lub jakiegokolwiek inne dodatkowe koszty czy opłaty. W takim przypadku brak zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury nie stanowi również podstawy/przesłanki do rozwiązania umowy, w szczególności z winy Zamawiającego.
9. W sytuacji, o której mowa w ust.8 termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty a ujawnionym w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT”.
10. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :

- a) za zwłokę w wykonaniu (całości lub części) przedmiotu umowy określonego w par.1 umowy w wysokości **1,0%** całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w par.6 ust.1, za każdy dzień zwłoki z winy Wykonawcy, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu jego wykonania, jednak łącznie nie więcej niż 30% całkowitego wynagrodzenia brutto
- b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy (lub jego części) w wysokości **1,0%** całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w par.6 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, jednak łącznie nie więcej niż 30% całkowitego wynagrodzenia brutto
- c) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy (lub jego części) stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości **0,5%** całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w par.6 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, jednak łącznie nie więcej niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto
- d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w par.6 ust.1 umowy.

2) Kary, o których mowa w pkt 1) lit. a) - d) będą potrącane z wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy albo wpłacane przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego.

3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w

umowie, za wyjątkiem kary wymienionej w ust.2 pkt.1 lit. c, której wysokość nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia brutto niezależnie od wysokości wcześniej naliczonych kar umownych.

4. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego Wykonawcy opóźniającemu się z wykonaniem zobowiązania, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania zastępczego, na koszt Wykonawcy. W takim przypadku karę za zwłokę, bądź odpowiednio obniżkę wynagrodzenia, Zamawiający ma prawo naliczać do momentu wykonania świadczenia przez wykonawcę zastępczego.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

Prawa autorskie

1. Wraz z momentem odbioru przedmiotu umowy Zamawiający, bez konieczności uiszczania dodatkowego wynagrodzenia, nabywa autorskie prawa majątkowe do wszelkich tzw. „dzieł technicznych” które mogą stanowić utwór w rozumieniu art.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (tekst jedn. Dz. U. z 2019r., poz.1231), a stworzonych przez Wykonawcę w ramach wykonywania zobowiązań określonych niniejszą Umową. Ponadto wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych, Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w umowie, prawo do udzielania zezwoleń na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów stanowiących przedmiot umowy, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie opracowań oraz rozporządzanie i korzystanie z tych opracowań.

2. Wykonawca oświadcza, że przysługuje mu całość nieograniczonych majątkowych prac autorskich do dokumentacji oraz, że dokumentacja nie narusza praw własności intelektualnej osób trzecich.

3. Nabycie przez Zamawiającego praw autorskich następuje w zakresie wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy pól eksploatacji określonych w art.50 ust.1 ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych”, celem ich wykorzystania dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności, dla celów związanych z działalnością prowadzoną przez Zamawiającego i jego jednostki organizacyjne, a zwłaszcza do realizacji zadań wytyczonych Uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy oraz zbywania udziałów w częściach wspólnych nieruchomości zabudowanych budynkami, w szczególności zaś do jej utrwalania i zwielokrotniania dla tychże potrzeb, a także do udostępniania osobom trzecim (sądom, organom administracji rządowej i samorządowej, notariuszom itp.).

4. Zamawiający może udostępniać operaty szacunkowe, świadectwa charakterystyki energetycznej oraz inne utwory powstałe w oparciu o niniejszą umowę nabywcom oszacowanych nieruchomości, zainteresowanych nabyciem tej nieruchomości, organom działającym w imieniu Miasta Bydgoszcz oraz stronom i organom orzekającym w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego.

5. Wszelkie roszczenia powstałe przy realizacji przedmiotu umowy, wynikające z ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” obciążają Wykonawcę.

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu .

2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy ustalanego zgodnie z § 6.

§ 11

1. Poza przypadkami uprawniającymi do odstąpienia od umowy stosownie do przepisów kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy także w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

- a) wykonawca powierzył zobowiązania wynikające z niniejszej umowy osobie trzeciej,
- b) wykonawca w nienależyty sposób realizuje swoje obowiązki określone w niniejszej umowie,
- c) wykonawca opóźnia się w wykonaniu przedmiotu umowy więcej niż 30 dni.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Zamawiający, mimo uprzedniego pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu nie przystąpi do odbioru lub odmawia odbioru przedmiotu umowy, bez uzasadnionych przyczyn.
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy, niezależnie od jego podstawy, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. Odstąpienie od umowy może być dokonane w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę.

§ 12

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji niniejszej umowy oraz postępowania przetargowego (tzw. klauzula informacyjna RODO).

2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

3. Wykonawca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się w niniejszej Umowie oraz na wskazanej w niej stronie internetowej.

§ 13

1. W czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwie firmy Wykonawcy ;
- 2) wszczęciu postępowania układowego w stosunku do Wykonawcy ;
- 3) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy ;
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy ;

2. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy, jak i wszelkie bieżące uzgodnienia, dyspozycje, notyfikacje, zawiadomienia itp. oświadczenia mogą być składane pisemnie lub przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy stron:

- 1) dla Zamawiającego: ADM Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz; e-mail:
- 2) dla Wykonawcy: e-mail:

- a w przypadku powiadomienia o zmianie tych danych na adres, który został ostatnio przez Stronę wskazany.

3. Stosowanie poczty elektronicznej nie dotyczy oświadczeń w sprawie zmiany umowy; czynność ta wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Oświadczenia i zawiadomienia przesyłane na adresy korespondencyjne stron podane w niniejszej umowie, bądź odpowiednio w ostatnim powiadomieniu o nowym adresie dla korespondencji będą uważane za skutecznie doręczone adresatowi także w przypadku, gdyby do doręczenia tego fizycznie nie doszło wskutek odmowy przyjęcia lub zaniechania poinformowania o nieaktualności adresu. W takim przypadku za chwilę doręczenia uważać się będzie chwilę podjęcia próby doręczenia przesyłki przez doręczyciela.

§ 14

1. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, zaś w sprawach procesowych – przepisy Kodeksu postępowania cywilnego oraz postanowienia SWZ.

3. W przypadku powstania sporu związanego z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

4. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługującej mu z tytułu wykonania niniejszej umowy na osobę trzecią.

6. Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową stanowią tajemnicę zawodową. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych odnoszących się do przedmiotu zamówienia nie mogą być przekazywane

osobom trzecim, chyba, że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. „O gospodarce nieruchomościami” lub inne bezwzględnie obowiązujące przepisy stanowią inaczej.

7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....
(data i podpis)

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA OSÓB REPREZENTUJĄCYCH KONTRAHENTA/KLIENTA I OSÓB PODANYCH DO KONTAKTU

Zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że współadministratorami Pani/Pana danych osobowych jako osoby reprezentującej naszego kontrahenta/klienta lub osoby wskazanej przez kontrahenta/klienta do kontaktu są: Miasto Bydgoszcz z siedzibą przy ul. Jezuickiej 1, 85-102 Bydgoszcz oraz Administracja Domów Miejskich ADM Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej www.adm.com.pl w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązki informacyjny”.