

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 15/NM/2024 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 9 lokali mieszkalnych** znajdujących się w zarządzie Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. oraz udokumentowania jej w formie papierowej w 3 egzemplarzach.
2. Cel sporządzenia dokumentacji: na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży – zgodnie z 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.)
3. Rzeczoznawca 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.
4. Wykonawca oświadcza przy tym, że posiada odpowiednią wiedzę i uprawnienia wymagane do wykonywania czynności objętych treścią niniejszej umowy.
5. 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.
6. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy na czas wykonywania przedmiotu umowy pisemną dokumentację nieruchomości, jeżeli taką dokumentację Zamawiający dysponuje.

7. Podstawą przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania zleconej usługi tj. opracowania operatu szacunkowego wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego będzie każdorazowo **zlecenie jednostkowe** złożone przez Dział Gospodarki Nieruchomościami ADM (*zwany dalej ZGN*) i przekazane Wykonawcy drogą elektroniczną (za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wykonawcy). Osobą uprawnioną do składania powyższych zleceń jest Kierownik ZGN lub inna osoba upoważniona odpowiednio przez Kierownika ZGN. Wzór zlecenia jednostkowego stanowi załącznik do umowy. Wykonanie zleconej usługi powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż **7 dni** od dnia przekazania Wykonawcy stosownego zlecenia wraz z dokumentacją lokalu (*jeżeli taką dokumentację będzie posiadał zamawiający), chyba że w zleceniu jednostkowym wskazany zostanie inny (dłuższy niż 7 dni) termin wykonania zamówienia.

8. 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 przepisów tej ustawy obowiązujących od dnia 28 kwietnia 2023r.

9. 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.

10. 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.

11. Podstawą przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania usługi będzie każdorazowo zlecenie jednostkowe dokonane bezpośrednio przez Dział Gospodarki Nieruchomościami ADM (**ZGN**) przekazywane Wykonawcy drogą elektroniczną (za pośrednictwem poczty elektronicznej wykonawcy).

e-mail wykonawcy, na który przesyłane będą zlecenia jednostkowe:

12. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić ewentualne braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji w terminie nie dłuższym niż **3 dni** od daty zwrotnego otrzymania od zamawiającego stosownego zawiadomienia (przesłanego pocztą elektroniczną e-mail), w przypadku kiedy przedmiot umowy nie został opracowany zgodnie z wytycznymi Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym ustawy o charakterystyce energetycznej budynków z dnia 29 sierpnia 2014r.

13. Zamawiający wymaga, aby w całym okresie realizacji zamówienia Wykonawca dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, posiadającymi wymagane przepisami uprawnienia i kwalifikacje zawodowe tj. :

- osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania wartości nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w zakresie sporządzenia operatu szacunkowego lokalu
- 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, w zakresie sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu.

§ 2

1. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023, poz. 682 z późn. zm.)
- 3) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1832 z późn. zm.)
- 4) ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1048, z późn. zm.)
- 5) ustawą z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024, poz.101 z późn. zm.).
- 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

(t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 697 z późn. zm.)

- 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 przerwaniem 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. Termin obowiązywania umowy: od dnia jej zawarcia do dnia **30.11.2024r.**

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy (termin wykonania zlecenia jednostkowego) koordynatorowi działającemu w imieniu Zamawiającego dokumentacji w terminie: **7 dni od daty przesłania zlecenia jednostkowego przez Dział Gospodarki Nieruchomościami ADM (ZGN), dokonanego w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wykonawcy.**

3. Termin wykonania zamówienia uważać się będzie za dotrzymany, jeżeli w tym terminie Wykonawca wykona Dokumentację tak, by jej efekt był zdalny 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.

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

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

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

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, będzie **wynagrodzenie kosztorysowe** ustalone ostatecznie na podstawie faktycznie wykonanej i odebranej przez zamawiającego dokumentacji (tj. operatów szacunkowych wraz ze świadectwami charakterystyki energetycznej lokali – których dotyczyły zlecenia jednostkowe), przy uwzględnieniu obowiązujących cen jednostkowych brutto, o których mowa w ust.3. Przyjęta forma wynagrodzenia oznacza, że za usługi niezrealizowane przez Wykonawcę, choć objęte niniejszą umową, nie należy się wynagrodzenie.

2. Łączna szacunkowa wartość umowy określona na podstawie przewidywanego wstępnie zapotrzebowania Zamawiającego, zgodnie z oferta Wykonawcy, wyraża się kwotą brutto zł, słownie: **(całkowite wynagrodzenie brutto).**

Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa jak i wyższa od przyjętego wynagrodzenia, a będzie wynikać z rzeczywistych potrzeb Zamawiającego tj. faktycznej liczby lokali dla których Zamawiający zleci wykonanie operatów szacunkowych wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej, a których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego przy zastosowaniu umownych cen jednostkowych brutto. Wynagrodzenie to obejmuje również koszt wykonania wszystkich niezbędnych zdaniem Wykonawcy czynności, prowadzących do spełnienia zakresu umowy określonego w § 1.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2. naliczane będzie w oparciu o ceny jednostkowe brutto, zgodnie z ofertą wykonawcy stanowiącą załącznik do umowy tj. :

- **za wykonanie operatu szacunkowego wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej dla jednego lokalu mieszkalnego: cena brutto (słownie)**

4. Wynagrodzenie brutto podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT całkowite wynagrodzenie brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, natomiast wynagrodzenie netto tj. bez podatku VAT jest niezmiennie. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

5. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, a także zlecenia wykonawcy mniejszej ilości usług niż wstępnie szacowana, bez gwarancji minimalnego zakresu rzeczowego zamówienia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy .

6. Podstawą do wystawienia faktury za wykonaną usługę (zrealizowane zlecenie jednostkowe) jest każdorazowo podpisany przez obie strony protokół odbioru dokumentacji wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

7. Faktury należy wystawić na Zamawiającego (Miasto Bydgoszcz) oraz dostarczać każdorazowo do siedziby Działu Gospodarki Nieruchomościami ADM z siedzibą w Bydgoszczy, przy ul. Gdańskiej 30/5.

8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu (pełnomocnikowi) prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego przez jego bank.

9. 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.

10. 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 stosowne odsetki. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.

11. 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.

12. Wynagrodzenie uiszczane jest przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w jego fakturze. W przypadku zmiany w tym zakresie – na rachunek Wykonawcy wskazany w ostatnim pisemnym powiadomieniu przesłanym Zamawiającemu. Część wynagrodzenia odpowiadającą kwocie naliczonego podatku od towarów i usług Zamawiający uprawniony jest uiścić na rachunek VAT Wykonawcy w ramach tzw. mechanizmu podzielonej płatności, także gdyby stosowanie tego mechanizmu dla dokonywanej płatności nie było obligatoryjne stosownie do obowiązujących przepisów.

13. W przypadku, gdyby rachunek bankowy Wykonawcy objętego wykazem podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej nie był ujawniony w tym wykazie, Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą, zawiadamiając o tym Wykonawcę. W takim wypadku termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty, a ujawnionym w ww. wykazie.

14. 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.

15. Wynagrodzenie wykonawcy (cena jednostkowa), o którym mowa w ust.3 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.

16. 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 oraz obejmuje wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich do wykonanej dokumentacji.

§ 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 dokumentacji, 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 szacunkowe, 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 (zrealizowane zlecenia jednostkowe) nastąpi na podstawie rzetelnie i prawidłowo wystawionej faktury potwierdzonej kopią u Wykonawcy, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

2. 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,.

3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy.

4. 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.

§ 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 **0,50%** wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie danego zlecenia jednostkowego, za każdy dzień zwłoki z winy Wykonawcy, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu jego wykonania, jednak łącznie nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy (lub jego części) w wysokości **0,50%** wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie danego zlecenia jednostkowego, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, jednak łącznie nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
 - c) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy (lub jego części) stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady - **0,50%** wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie danego zlecenia jednostkowego, za każdy dzień zwłoki z winy Wykonawcy, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, jednak łącznie nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
 - d) za odstąpienie od umowy (w całości lub części) przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w par.5 ust.2 umowy.
- 2) Kary, o których mowa w pkt 1) lit. a) - d) będą potrącane z wynagrodzenia wykonawcy 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 2022r., poz.2509), 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 wielokrotniania 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 § 5.

§ 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:

- wykonawca powierzył zobowiązania wynikające z niniejszej umowy osobie trzeciej,
- wykonawca w nienależyty sposób realizuje swoje obowiązki określone w niniejszej umowie,
- 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/Obowiązek informacyjny”.