

UMOWA NR

(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)

zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907, 984, 1047, 1473, z 2014 r. poz. 423, 768, 811, 915, 1146, 1232, z 2015 r. poz. 349, 478, 605.),

w dniu2016 r. w Poznaniu pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, Wydział VIII Gospodarczy pod nr KRS 0000483352, posiadającą NIP 2090002942, REGON 302538131, którą reprezentują łącznie:

Pan Paweł Kaczmarek – Prezes Zarządu,

Pan Michał Prymas – Członek Zarządu,

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na wykonaniu opinii dotyczących wysokości stawek rynkowych czynszu netto możliwych do uzyskania za wynajem 1m² powierzchni na rzecz podmiotów - Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzących działalność związaną z ochroną zdrowia, w budynkach, których wykaz stanowi **załącznik nr 1** do umowy. Wysokość stawek rynkowych czynszu netto, w odniesieniu do poszczególnych budynków należy ustalić odrębnie dla następujących rodzajów powierzchni:
 - a. powierzchni gabinetów (lekarskich, itp.) i powierzchni bezpośrednio przynależnych do gabinetów np. pomieszczeń przygotowawczych, użytkowanych indywidualnie przez podmiot (najemcę),
 - b. powierzchni korytarzy, poczekalni użytkowanych indywidualnie przez podmiot (najemcę),
 - c. powierzchni wspólnej, z której korzysta kilka podmiotów (najemców).
2. Przedmiot umowy w postaci Opinii, o których mowa w ust. 1 powyżej, wykonywany będzie odrębnie dla każdego budynku.
3. Opinie winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, z uwzględnieniem orzecznictwa sądowego i utrwalonej praktyki.
4. Wydanie przedmiotu umowy Zamawiającemu w stanie kompletnym i zdatnym do umówionego użytku, następować będzie w siedzibie Zamawiającego i potwierdzone zostanie każdorazowo protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego i wpisany jest do rejestru rzeczoznawców majątkowych prowadzonego przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa pod

nr i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić wykonanie niniejszej umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
7. W zakresie wykonywania czynności wynikających z niniejszej umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy niezbędne informacje będące w posiadaniu Zamawiającego celem należytego wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca wykorzysta otrzymane w związku z realizacją umowy materiały i informacje wyłącznie w celu jej wykonania i zobowiązuje się do ich nieudostępniania osobom trzecim.
8. Zamawiający oświadcza, że przekaze celem wykonania czynności wynikających z niniejszej umowy kserokopie operatów z inwentaryzacji budynków, które stanowić będą załącznik nr 2.
9. Opinia dla każdego budynku powinna być wykonana w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach.
10. Wykonawca nie może zlecić wykonania przedmiotu umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 2

Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać do dnia 31 marca 2016 roku.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie skutków wynikających z niniejszej umowy, strony uważają przyjęcie przez Zamawiającego wszystkich opinii w odniesieniu do budynków objętych umową.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie mógł sporządzić opinii z przyczyn od niego niezależnych, zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o powyższym fakcie, zwłaszcza, gdy wystąpi przypuszczenie, że nie będzie mógł zrealizować umowy w terminie.
3. W przypadku niewykonania opinii z przyczyn opisanych wyżej, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 4

1. Całkowita wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty zł (słownie złotych: 00/100) netto plus podatek VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę zł brutto (słownie złotych: 00/100)
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za wykonaną część przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wystawi jedną fakturę za wykonane opinie po odbiorze przez Zamawiającego wszystkich opinii, dokonywanym na podstawie pisemnych protokołów zdawczo-odbiorczych.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na podstawie faktury za wykonane opinie, w terminie 21 dni od dnia jej otrzymania i zatwierdzenia przez Zamawiającego tj. pod warunkiem braku zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.
5. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

1. W razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, w terminie określonym w treści umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5,00 zł netto (słownie złotych: pięć 0/100 zł) za każdy dzień opóźnienia za każdy budynek.
2. W przypadku niewykonania umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 należnego za jego wykonanie.
3. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego do wykonanych przez Wykonawcę opinii, termin na dokonanie korekty opinii wynosi 7 dni.
W razie opóźnienia w skorygowaniu opinii, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości określonej w § 5 ust. 1. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za dokonanie korekty opinii.
4. Naliczone kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 6

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
 - a. opóźnienie w wykonaniu opinii wynosi 30 dni,
 - b. Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej,
 - c. niewykonania umowy.
2. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt a. i b., Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 zł netto (słownie złotych: dwa tysiące 00/100).
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za przekazane Zamawiającemu do dnia rozwiązania umowy opinie, o ile nie zostaną do nich złożone przez Zamawiającego zastrzeżenia, w stosunku do których nie zostanie dokonana przez Wykonawcę korekta opinii. W przypadku usunięcia nieprawidłowości wynagrodzenie zostanie wypłacone.

§ 7

Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 9

Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.

PODPISY STRON

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

CZŁONEK ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

Michał Prymas

Paweł Kaczmarek

RADCA PRAWNY

Dariusz Biniarski

Gabriela Białek

Gabriela Białek
główny specjalista

Justyna Bittner-Dobosz
KIEROWNIK
Działu Lokali Wytokowych ds. ZASOBÓW LOKALOWYCH
starczy specjalista
ds. zamówień publicznych
Aleksandra Szych

Ewa Barosik