

z Wykonawcą wybranym w trybie art. 4 ust. 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2018 poz. 1986 z późn. zm.; zwana dalej „ustawą”)
ZP-01 - /2019

zawarta w dniu....., w Poznaniu, pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu,
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, reprezentowanym przez:

.....
.....
NIP: 2090002942

REGON: 302538131

KRS: 0000483352

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
NIP:

REGON:

zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1. Oświadczenia

Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a także posiada wiedzę i niezbędne umocowania faktyczne i prawne do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usług zgodnie z Istotnymi Warunkami Zamówienia – zał. nr 1 oraz złożoną ofertą – zał. nr 2 bez podziału na części:
wykonanie operatów (zwanymi dalej „operatami szacunkowymi”) szacujących wysokość możliwego do uzyskania przez właściciela czynszu wolnorynkowego za lokal mieszkalny zajmowany przez osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego;
2. Przedmiot umowy w postaci operatów szacunkowych wykonywany będzie każdorazowo na podstawie odrębnych, pisemnych zleceń przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego.
3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. 2018, poz. 2204 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. (Dz. U. 2004, Nr 207, poz. 2109) 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.

§ 3. Okres trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia podpisania umowy do dnia 31 sierpnia 2020 r.

§ 4. Wykonanie i odbiór przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy:
 - 1) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
 - 2) ze starannością zapewniając najwyższą jakość wykonywanych usług.

2. 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.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego stawienia się w siedzibie Zamawiającego na każde wezwanie Zamawiającego.
4. Operat szacunkowy dla każdego lokalu powinien być wykonany w formie pisemnej w jednym egzemplarzu.
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Termin wykonania każdorazowo zleconego operatu szacunkowego wynosi 14 dni. Na pisemny wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami może ulec jednorazowemu przedłużeniu o kolejne 7 dni.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie mógł sporządzić operatu szacunkowego 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. W przypadku niewykonania operatu z przyczyn opisanych wyżej, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
8. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez Zamawiającego, podpisanego przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
9. W przypadku odmowy odbioru i wskazania zakresu oczekiwanych zmian, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na dokonanie zmian, a Wykonawca zobowiązuje się tych zmian dokonać w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
10. W okresie obowiązywania umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych przez niego w związku z wykonywaną umową, nieujawnionych do wiadomości publicznej. Jakikolwiek przekazywanie, ujawnianie, wykorzystywanie, zbywanie lub oferowanie zbycia informacji stanowiących tajemnicę Zamawiającego jest niedopuszczalne.
11. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu wszelkich dokumentów oraz materiałów, które sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w okresie obowiązywania niniejszej umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach przekazu.

§ 5. Autorskie prawa majątkowe

1. Z chwilą podpisania bez zastrzeżeń protokołu zdawczo – odbiorczego operatu szacunkowego zgodnie z § 4 ust. 8 umowy, następuje automatyczne przeniesienie ("Moment Przeniesienia") na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do operatu, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania operatem w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie oświadczeń woli przez Strony. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje wszystkie pola eksploatacji określone w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 z późn. zm.) w tym również na następujące pola:
 - 1) utrwalania operatu szacunkowego bez żadnych ograniczeń ilościowych, dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, reprograficzną, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, poprzez zapis magnetyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier;
 - 2) zwielokrotniania operatu szacunkowego bez żadnych ograniczeń ilościowych, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, reprograficznej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, poprzez zapis magnetyczny, optycznej, na każdym nośniku,

włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier, w ramach systemu on-line;

- 3) wprowadzenia operatu szacunkowego do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania opinii w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line;
 - 4) rozpowszechniania operatu szacunkowego, w tym wprowadzania go do obrotu, w szczególności drukiem, w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopiśmie, w ramach produktów elektronicznych, w tym w ramach elektronicznych baz danych, na nośnikach magnetycznych, cyfrowych, optycznych, elektronicznych, również w postaci CD-ROM, dyskietek, DVD, w ramach sieci multimedialnych, w tym sieci wewnętrznych (np. typu Intranet), jak i Internetu, w systemie on-line, poprzez komunikowanie na życzenie, w drodze uzyskania opinii;
 - 5) odtwarzania i wystawiania operatu szacunkowego;
 - 6) modyfikacji operatu szacunkowego;
 - 7) publicznego udostępniania operatu szacunkowego w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym; w nieograniczonej ilości wydań i wielkości nakładów, jak również Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań operatu szacunkowego, w tym również wyrażania zgody na ich sporządzenie, jeżeli taka zgoda jest konieczna. Zamawiającemu przysługuje również prawo wykorzystania operatu szacunkowego i jego fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.
2. W Momencie Przeniesienia Wykonawca zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w operacie szacunkowym, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej Zamawiający lub osoba trzecia, działająca na rzecz i w imieniu Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia na osobę trzecią uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

§ 6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Wynagrodzenie stanowi iloczyn ceny jednostkowej wskazanej w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy i ilości wykonywanych operatów szacunkowych.
2. Całkowita wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty (słownie: 00/100) netto plus podatek VAT w wysokości **23%**, co stanowi kwotę zł (słownie złotych: 00/100) brutto; w tym za wykonanie jednego operatu cena jednostkowa nie może przekroczyć kwoty (słownie: 00/100) netto plus podatek VAT w wysokości **23%**, co stanowi kwotę zł (słownie złotych: 00/100) brutto.
3. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za wykonaną część przedmiotu umowy.
4. Wykonawca wystawiać będzie faktury za wykonane operaty szacunkowe po ich odbiorze przez Zamawiającego dokonywanym na podstawie pisemnych protokołów zdawczo-odbiorczych.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na podstawie faktur częściowych za wykonane operaty, w terminie 21 dni od dnia ich otrzymania i zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Dane do faktury: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań. NIP: 209-000-29-42.
8. Kwota wskazana w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich.

§ 7. Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:

- a) za niewykonanie przedmiotu umowy lub niedokonanie zmian, o których mowa w § 4 ust. 9 - w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy;
 - b) za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 Umowy – za każdy dzień opóźnienia;
 - c) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy;
2. Naliczanie kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do naliczania kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy.
 3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczania, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 8. Jakość i gwarancja wykonania usługi

1. Wykonawca udziela **12 – miesięcznego okresu gwarancji** na wykonaną usługę licząc każdorazowo od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu zdawczo – odbiorczego odrębnie dla każdego zlecenia operatu szacunkowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zobowiązań wynikających z gwarancji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązań wynikających z gwarancji, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując jednocześnie uprawnienia z udzielonej gwarancji.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji usługi przy usuwaniu usterek lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w Umowie.

§ 9. Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu całości lub części przedmiotu umowy przekraczającego 7 dni.
 - 2) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za faktycznie wykonane usługi- do momentu odstąpienia.
 - 3) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za przekazane Zamawiającemu do dnia rozwiązania umowy operaty szacunkowe.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
3. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej i dla swej ważności wymagają podpisu upoważnionych przedstawicieli stron.

Wykonawca

.....

Członek Zarządu Spółki

Michał Prymas

Zamawiający

.....

Prezes Zarządu

Tomasz Lewandowski

Dyrektor
Pracowni Prawnych i Windykacji

Warszawa, 14.05.2014

Koordinator
ds. Zamówień Publicznych

Justyna Bittner-Dobek

5
RADCA PRAWNY


Faustyna Brzezczkowska

