UMOWA NR SRZP.2/2021

zawarta w dniu ..18.01..... 2021 r. Słupsku pomiędzy:
Miastem Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk
zwanym dalej **„Zamawiającym"**, reprezentowanym przez:

Martę Makuch - Zastępcę Prezydenta Miasta Słupska

a

Konsorcjum firm:

1) **Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego Kamila Kwiatkowska, ul. Polna 12, 76-200 Głobino, NIP: 839-289-02-62;**
2) **Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego Sylwia Galikowska, ul. Legionów Polskich 28d/7, 84-300 Lębork, NIP: 841-132-71-55;**
3) **Ekspert-5 Biuro Obsługi Nieruchomości Danuta Kulik, ul. Fiedlera 1, 76-200 Słupsk NIP: 839-002-51-23,**

zwanym dalej **„Wykonawcą"**, reprezentowanym przez:

Sylwię Galikowską - Lidera Konsorcjum

W rezultacie dokonania na podstawie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U z 2019r. poz. 1843 ze zm.) przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy **na wykonanie inwentaryzacji i wycen nieruchomości na potrzeby Miasta Słupska w roku 2021** (postępowanie Nr SRZP.271.54.2020) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zgodnie z niniejszą umową Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie bieżących inwentaryzacji, ich aktualizacji i wycen nieruchomości na podstawie odrębnych zamówień (**Załącznik Nr 2 do umowy**) z Wydziału Zarządzania Nieruchomościami, określających szczegółowy zakres rzeczowy prac i termin ich wykonania.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa **Załącznik Nr 1 do umowy.**

§ 2.
TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji całego zamówienia: sukcesywnie od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od 01.01.2021r. do 31 grudnia 2021 roku.
2. Terminy realizacji poszczególnych zadań - zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **Załącznik Nr 3 do umowy.**

§ 3.
OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu umowy, stanowiącym **Załącznik Nr 1 do umowy** oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

3. Przeniesienie przez Wykonawcę jakichkolwiek praw związanych z wykonywaniem umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego na osobę trzecią jest nieważne.
4. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie umowy.
6. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność wobec Zamawiającego za jakość i terminowość wykonania umowy oraz za ewentualne szkody powstałe w wyniku niewykonania lub niewłaściwego wykonania usługi.
7. Za szkody wynikłe w czasie wykonywania prac, jak również za wszelkie zdarzenia powstałe z tej przyczyny odpowiedzialny będzie Wykonawca.
8. Wykonane inwentaryzacje, aktualizacje i wyceny nieruchomości Wykonawca zgłasza na piśmie w siedzibie Zamawiającego.
9. Dokumenty otrzymane od Zamawiającego w celu realizacji zamówienia (mapa, informacje o nieruchomościach) mogą być wykorzystywane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji zamówienia i nie mogą być udostępniane osobom trzecim.
10. Wykonawca zobowiązuje się powierzyć wykonanie zadania osobom posiadającym wymagane uprawnienia - zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **Załącznik Nr 3 do umowy.**
11. Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego (bez dodatkowego wynagrodzenia), do uczestnictwa w rozprawach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Słupsku oraz sądami powszechnymi właściwymi dla Zamawiającego, związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy i udzielać wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego.
12. Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego, do potwierdzenia aktualności opracowanych operatów szacunkowych wykonanych w ramach niniejszej umowy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia wycen. Zamawiający wyznaczy termin potwierdzenia aktualności, nie krótszy niż 7 dni, od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania. Za czynność powyższą Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
13. W przypadku wydania negatywnej oceny sporządzonego operatu, przez Komisję Opiniującą Rady Ekspertów Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych, Komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministrze Infrastruktury - Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej oceny oraz kosztów sporządzenia operatu szacunkowego.

§ 4.
WYNAGRODZENIE

1. Za prawidłowo wykonane prace stanowiące przedmiot umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie według cen jednostkowych - zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **Załącznik Nr 3 do umowy**. Wartość usług objętych niniejszą umową nie może przekroczyć kwoty w wysokości: **179.800,00 zł brutto** (słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100).
2. Ceny podane przez Wykonawcę ustalone są na cały okres obowiązywania umowy i nie podlegają zmianie.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości pomiędzy zadaniami. Zmiana ta nie może jednak wpłynąć na zwiększenie ogólnego wynagrodzenia brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1.
4. Zamówienie przez Zamawiającego inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości w liczbie nie powodującej osiągnięcia w całości wynagrodzenia brutto umowy przedstawionej w § 4 ust. 1 nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia brutto umowy.
5. Wynagrodzenie za wykonane i przyjęte bez zastrzeżeń prace płatne będzie przelewem w ciągu **30 dni** licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionego rachunku/faktury VAT. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia rachunku/faktury nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości przez Zamawiającego.

6. Dopuszcza się etapowe rozliczanie poszczególnych zamówień o których mowa w § 1 umowy na podstawie odrębnych rachunków/faktur za wykonane i odebrane inwentaryzacje, aktualizacje i wyceny nieruchomości.
7. Zapłata należności dla Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na rachunku/fakturze.
8. NIP Wykonawcy : 839-289-02-62, 841-132-71-55, 839-002-51-23.
9. NIP Zamawiającego 839-10-05-507.
10. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia rachunku/faktury VAT bez podpisu osoby upoważnionej ze strony Zamawiającego do jej przyjęcia.

§ 5.
OSOBY UPOWAŻNIONE

1. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację niniejszej umowy oraz upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego będzie Pani Anna Chumek nr tel. 59/ 84 88 394, e-mail: a.chumek@um.slupsk.pl i Anna Tomicka nr tel. 59/84 88 337, email: a.tomicka@um.slupsk.pl
2. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację niniejszej umowy oraz upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym ze strony Wykonawcy będzie Pani Sylwia Galikowska, nr tel. 604115514 , e-mail: sylwiagalikowska@wp.pl

§ 6.
KONTROLA I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1.Zamawiający może odmówić odbioru inwentaryzacji i wycen nieruchomości wykonanych wadliwie.
2. Fakt odmowy odbioru, przyczynę odmowy oraz ewentualne ustalenia co do sposobu i terminu usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień spisuje się w protokole, który podpisują obie Strony.
3. Koszt usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.

§ 7.
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie wystąpienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa Państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część zamówienia do dnia ustania obowiązywania umowy.

§ 8.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1.Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:

1) Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w sposób sprzeczny z umową lub nienależytą starannością;
2) Wykonawca opóźni się przynajmniej 3-krotnie z realizacją usług.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część umowy do dnia ustania obowiązywania umowy.
3. W przypadku, gdy należności z tytułu realizacji umowy osiągną kwotę, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, umowa ulega rozwiązaniu na mocy niniejszego postanowienia bez

potrzeby składania przez Strony dodatkowych oświadczeń w tym zakresie (bez potrzeby sporządzenia aneksu do umowy).

§ 9.
KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
1) z tytułu rozwiązania lub odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn zawinionych przez **Wykonawcę** - w wysokości **3 %** wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1,
2) z tytułu zwłoki w wykonaniu robót inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości w określonych terminach - w wysokości **1,5 %** wartości danego zamówienia za każdy dzień zwłoki.
3) zwłoki w usunięciu wad - w wysokości 1% wartości danego zamówienia za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez Strony terminu na usunięcie wad, nie dłuższego jednak niż 14 dni.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych według Kodeksu Cywilnego w części przekraczającej zastrzeżone kary umowne oraz z tytułów nieobjętych zastrzeżonymi karami umownymi.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Jeżeli Zamawiający opóźni się z zapłatą wynagrodzenia, Wykonawca może żądać odsetek ustawowych za czas opóźnienia.

§ 10.
ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający na podstawie art. 144 ustawy Pzp dopuści zmiany umowy dotyczące przedmiotu lub umownych terminów wykonania poszczególnych zadań w następujących przypadkach:
1) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
2) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby (osób) realizującej zamówienie, z tym zastrzeżeniem, że zobowiązuje się, aby osoba (osoby) ta również spełniała warunki, o których mowa w Rozdziale VI SIWZ.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 1-2 jest wniosek uzasadniający konieczność dokonania zmian złożony przez Wykonawcę lub Zamawiającego.
4. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.
ROSZCZENIA I SPORY

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów, wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy:
1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U z 2019r. poz. 1843 ze zm.),
2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1740 z późn. zm.).
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:
Załącznik Nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia: 7 zadań.
Załącznik Nr 2 - Wzór Zamówienia.
Załącznik Nr 3 - Oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA

KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
Sylwia Galikowska
84-300 Lębork, ul. Legionów Polskich 28D/
tel. 604 115 514, e-mail: sylwiagalikowska@gmail.com
NIP 8411327155, REGON 220340004

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY SYLWIA GALIKOWSKA 84-300 LĘBORK TEL. 604 [illegible] UPRAWNIENIA NR 5338

ZAMAWIAJĄCY

Z up. PREZYDENTA
Miasta Słupska
Marta Makuch
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Kontrasygnata Skarbnika:

SKARBNIK MIASTA
Anna Gajda - Szewczuk