

## UMOWA Nr WMG.272. .... .2023

W dniu .....2023 r. w Bydgoszczy pomiędzy:

**Miastem Bydgoszcz**, z siedzibą przy ulicy Jezuickiej 1, posiadającym nr NIP 953-10-11-863, zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta:

- Andrzeja Beredę - Dyrektora Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta

a

**Panem/Panią** ..... prowadzącym/cą działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pod nazwą ..... z siedzibą w ..... (miejscowość) przy ul. .... posiadającą nr NIP ..... oraz REGON ....., zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

w rezultacie wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022 poz. 1710 ze zm.) – uPzp”, oznaczonego nr sprawy: WZP.271.1.2023.B, została zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu operatów szacunkowych oraz \*świadectw charakterystyki energetycznej nieruchomości położonych na terenie miasta Bydgoszczy, w zakresie Pakietu nr \*....., w minimalnej ilości ..... operatów (zakres gwarantowany- część podstawowa) oraz w ilości ..... operatów według prawa opcji (część rozszerzona) na warunkach określonych w: Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej SWZ), załączniku do SWZ pn.: „Opis przedmiotu zamówienia” oraz ofercie Wykonawcy.
2. Źródło finansowania przedmiotu umowy: budżet Miasta Bydgoszczy na rok 2023 .

### § 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z przepisami:

- 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*tekst jedn., Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.*),
- 2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (*tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 555*),
- 3) \*ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (*tekst jedn., Dz.U. z 2021 r. poz.1048*),
- 4) \*ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (*tekst jedn., Dz.U. z 2021 r. poz. 497 ze zm.*),
- 5) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*dalej uPzp - tekst jedn. Dz.U.2022 poz. 1710 ze zm.*).

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2022r. lub do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 7 ust. 2.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy – (ilość dni zostanie uzupełniona zgodnie z treścią oferty)..... dni.
3. Bieg terminu ustalonego w ust. 2 rozpoczyna się po upływie 7 dni od chwili przekazania przez Zamawiającego, na podany przez Wykonawcę w formularzu ofertowym adres poczty elektronicznej, informacji o zapotrzebowaniu na sporządzenie opracowań wraz z wykazem nieruchomości stanowiących przedmiot usługi.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 w 2 egzemplarzach ( dot. pakietów Nr I, III, IV ) lub w 1 egzemplarzu (dot. pakietu Nr II).
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego, tj. Wydział Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy ul. Grudziądzka 9-15 w Bydgoszczy.

### § 5

(w przypadku wystąpienia podwykonawców postanowienia tego paragrafu ulegną odpowiedniej zmianie)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy \*siłami własnymi, \*przy pomocy następujących Podwykonawców:
  - 1) ..... (nazwa) wykona .....
  - 2) ..... (nazwa) wykona .....
2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie przekazać Zamawiającemu informacje (nazwa i zakres czynności) na temat nowych podwykonawców, którym w okresie obowiązywania umowy zamierza powierzyć realizację części Umowy, a także o rezygnacji z podwykonawcy.
3. W przypadku zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy.
4. W razie konieczności wykorzystania przy realizacji umowy pojazdu, Wykonawca:
  - 1) oświadcza, że spełnia wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych, w szczególności dotyczące zapewnienia minimalnej ilości pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych używanych przy realizacji niniejszej umowy,
  - 2) na każde żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym przedłoży oświadczenie o spełnianiu wymagań określonych w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych,
  - 3) na każde żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym zobowiązany jest udzielić wyjaśnień pod kątem spełniania przez niego wymogów wskazanych w ustawie

z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych; Zamawiający uprawniony jest do żądania dokumentów potwierdzających spełnianie określonych powyżej wymagań,

- 4) w przypadku braku złożenia oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 lub braku udzielenia wyjaśnień bądź przedłożenia dokumentów, w przypadku o którym mowa w pkt 3 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wstrzymać wykonywanie usługi do czasu złożenia stosownego oświadczenia bądź przedłożenia żądanych wyjaśnień lub dokumentów, a okoliczność przerwy w wykonaniu usługi obciąża Wykonawcę.
5. W przypadku braku konieczności wykorzystania przy realizacji umowy pojazdu, Wykonawca oświadcza brak konieczności używania przy realizacji zamówienia pojazdów zgodnie z ustawą z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

## § 6

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Strony zobowiązują się do oddelegowania swoich przedstawicieli do dokonania odbioru przedmiotu umowy.
3. Jako koordynatora w zakresie wykonywania obowiązków umownych:
  - 1) Zamawiający wyznacza przedstawiciela Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy .....
  - 2) Wykonawca wyznacza .....

## § 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie z SWZ oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowo - kosztorysowe.
2. W związku z ust. 1 i zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 5 rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy w (maksymalnej) wysokości: ..... zł (brutto) słownie: ..... złotych za Pakiet nr ..... nastąpi na podstawie niezmiennych do końca realizacji przedmiotu umowy ryczałtowych cen jednostkowych zawartych w ofercie Wykonawcy oraz ilości wykonanych i odebranych opracowań, w tym zakres gwarantowany obejmujący ..... operatów za kwotę ..... i zakres opcjonalny obejmujący .... operatów za kwotę .....
3. Wynagrodzenie za wykonanie jednego opracowania (cena jednostkowa brutto) wynosi.....zł brutto i dotyczy także zamówień w ramach opcji.
4. Wynagrodzenie obejmuje koszt sporządzenia aktualizacji lub potwierdzenia aktualności każdego operatu szacunkowego, zgodnie z treścią art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 artykule 154 ww. ustawy.
5. W przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia może nastąpić zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy według następujących zasad:
  - 1) zmiana wysokości wynagrodzenia nastąpi nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy, po opublikowaniu wskaźnika o którym mowa w pkt 8,

- 2) w celu zmiany wysokości wynagrodzenia należy złożyć drugiej stronie wniosek o jego zmianę,
- 3) wynagrodzenie w zmienionej wysokości obowiązywać będzie od następnego miesiąca po miesiącu, w którym złożono wniosek o zmianę wynagrodzenia,
- 4) strony zobowiązują się zawrzeć aneks na okoliczność zmiany wysokości wynagrodzenia,
- 5) zmianie wynagrodzenia podlegać będzie tylko niezrealizowana część zamówienia,
- 6) wynagrodzenie zostanie zmienione jednorazowo, zatem zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć wynagrodzenia pozostałego do końca obowiązywania umowy,
- 7) zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 i 3, co skutkuje odpowiednią zmianą wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1,
- 8) każda ze stron będzie uprawniona do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia w przypadku, gdy ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 504) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2023 r. w stosunku do I kwartału 2023 r. wzrośnie lub spadnie o co najmniej 4%.
- 9) wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione w oparciu o wartość wskaźnika, o którym mowa w pkt 8, przy czym zostanie on pomniejszony o 4 (przykładowo, gdy wskaźnik wskaże wzrost cen o 5,8%, wówczas wynagrodzenie wykonawcy wzrośnie o 1,8%, gdy wskaźnik wskaże spadek o 5%, wówczas wynagrodzenie zostanie obniżone o 1%).
- 10) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym ustępie, jaką dopuszcza Zamawiający nie przekroczy 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2,
- 11) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym ustępem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## **§ 8**

1. Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przedmiotu umowy.
2. Jeżeli wykryte zostaną wady odebranego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

## **§ 9**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi, na podstawie prawidłowo wystawionych rachunków/faktur, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia rachunku/faktury Zamawiającemu, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2023r.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest złożyć rachunek/fakturę w siedzibie Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy lub w formie elektronicznej przez platformę elektronicznego fakturowania.

## § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego ogółem (§ 7 ust. 2 umowy) za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki z winy Wykonawcy, licząc od ustalonego przez strony terminu jego wykonania,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy (lub jego części) w wysokości 1% wynagrodzenia umownego ogółem (§ 7 ust. 2 umowy) za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad,
    - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
    - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
    - e) za niezłożenie oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 4 pkt 2 bądź też nieudzielenie wyjaśnień, o których mowa w par. 5 ust. 4 pkt 3, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w wysokości 1 000,00 zł, (słownie: jeden tysiąc złotych),
    - f) za świadczenie usług w przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 4 pkt 4 w wysokości 1 000,00 zł. (słownie: jeden tysiąc złotych).
  - 2) Kary, o których mowa w pkt. 1 lit. a - f będą potrącane z wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 albo wpłacone przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego.
  - 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, jeżeli odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru przedmiotu umowy poprzez nieprzyjęcie faktury Wykonawcy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot umowy, za każdy dzień nieuzasadnionej zwłoki w przyjęciu faktury Wykonawcy.
3. Łączna wysokość kar umownych należnych każdej ze stron umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, za wyjątkiem kary wymienionej w ust. 2 lit. c, której wysokość nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego ogółem (§ 7 ust. 2 umowy) niezależnie od wysokości wcześniej naliczonych kar umownych.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 11

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji, o którym mowa w art. 441 uPzp. Skorzystanie z prawa opcji będzie polegało na zwiększeniu ilości sporządzanych opracowań.
2. Zamawiający zastrzega, iż część zamówienia określona jako „prawo opcji” jest uprawnieniem, a nie zobowiązaniem Zamawiającego. Zamawiający może nie skorzystać z prawa opcji lub skorzystać z niego w mniejszym zakresie aniżeli określony w opisie przedmiotu zamówienia, a Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
3. Zamawiający może z prawa opcji korzystać wielokrotnie, do wyczerpania maksymalnej ilości wskazanej w § 1 ust. 1.
4. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawca jest zobowiązany do jego realizacji na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z ceną jednostkową wskazaną w ofercie Wykonawcy.

## **§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy 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, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, zaś Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w ust.1.

## **§ 13**

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności istotna zamiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w swz oraz określił warunki takiej zmiany oraz jeśli zachodzą przypadki, o których mowa w art. 455 ust. 1 i 2 uPzp.
2. W związku z ust. 1 zmiana ww. postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie także pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **§ 14**

Strony oświadczają, iż w zakresie powierzonych Wykonawcy zadań publicznych i udzielonego zamówienia publicznego, z uwagi na ich przedmiot, nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

## **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, zaś w sprawach procesowych - przepisy kodeksu postępowania cywilnego oraz postanowienia swz.

## **§ 16**

1. W przypadku powstania sporu w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. 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.

## **§ 17**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**