

UMOWA Nr WMG.272. 2024

W dniu2024 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.2023 poz. 1605 ze zm.) – uPzp”, oznaczonego nr sprawy: WZP.271.2.2024.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 2024.

§ 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 2023r., poz. 344 ze zm.*),
- 2) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (*tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1832*),
- 3) *ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (*tekst jedn., Dz.U. z 2021 r. poz.1048 ze zm.*),
- 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.2023 poz. 1605 ze zm.*).

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2024r. 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, V) 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, budynek A, pokój nr 2 (sekretariat).

§ 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 artykuie 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 wnioski 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 2023 r., poz. 1251 ze zm.) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2024 r. w stosunku do I kwartału 2024 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 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.

§ 9

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.

§ 10

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 2024r.
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.

§ 11

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego oraz w ustawie Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy (w części lub w całości) w przypadku, gdy Wykonawca, na skutek wypadku/choroby, nie jest w stanie wykonać usługi przez co najmniej 21 dni od dnia wystąpienia niniejszej okoliczności i poświadczy Zamawiającemu ww. fakt poprzez przedłożenie stosownego zaświadczenia lekarskiego.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, zaś Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu zrealizowanego przedmiotu umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności 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. 2.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12

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 z winy Wykonawcy, 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, innych niż niezdolność do pracy Wykonawcy opisana w § 11 ust. 1, 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 zł, (słownie: jeden tysiąc złotych),
 - f) za świadczenie usług w przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 4 pkt 4 w wysokości 1 000 zł. (słownie: jeden tysiąc złotych).
- 2) Kary, o których mowa w pkt. 1 lit. a - f będą potrącone 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.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 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