

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA

Zawarta w dniu 2023 r. w Warszawie

pomiędzy: **Miastem Stołecznym Warszawa, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5** zwanym dalej „**Zamawiającym**”, które reprezentuje:

..... **Zarządu Mienia Skarbu Państwa** z siedzibą w Warszawie przy
ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, działającym na podstawie pełnomocnictwa

.....
NIP: 525-22-48-481

a

.....
.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W związku z wyborem oferty **Wykonawcy** bez stosowania ustawy, w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), została zawarta Umowa o następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest sukcesywne wykonywanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy oraz potwierdzanie ich aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
2. Zamówienie zostało podzielone na następujące zadania :
 - a) ZADANIE 1 : dla potrzeb ustalenia szacunkowej wartości prawa własności lokali w budynkach zlokalizowanych na terenie m.st. Warszawy, stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy
 - b) ZADANIE 2 : wykonanie operatów dla potrzeb aktualizacji lub ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego, bądź przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych (lub ich części), stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** wykona operaty szacunkowe w łącznej ilości nieprzekraczającej wartości całego przedmiotu zamówienia, wskazanej w § 7 ust. 2
4. Operaty szacunkowe, będą realizowane na podstawie jednostkowych zleceń. Wzór zlecenia stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.
5. W przypadku zmiany danych ewidencyjnych nieruchomości będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia przy realizacji zamówienia.
6. Wymagania techniczne i prawne dotyczące zamawianych operatów szacunkowych określone zostały w Załączniku Nr 2 do umowy.

§2

TERMIN REALIZACJI

1. Terminy wykonania operatów szacunkowych Zamawiający określi w zleceniu, o którym mowa w §1 ust.4.
2. W przypadkach uzasadnionych szczególnie skomplikowanym charakterem zamówienia częściowego, z przyczyn technicznych lub w przypadkach uzasadnionych ważnymi zdarzeniami losowymi, które uniemożliwiają wykonanie operatu szacunkowego w terminie wynikającym z jednostkowego zlecenia, na pisemny wniosek **Wykonawcy, Zamawiający** może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania operatu szacunkowego, bez naliczania kar umownych, o których mowa w § 11.
3. Termin kompleksowego wykonania umowy ustala się na 12 miesięcy od daty podpisania umowy lub wyczerpania kwoty wskazanej w § 7 ust. 2.

§ 3

1. Potwierdzenie przez **Wykonawcę** aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od jego sporządzenia następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli zgodnie z przepisami § 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz sporządzania operatu szacunkowego (tj. Dz. U. z 2021 r, poz. 555).
2. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wliczone jest w cenę ofertową za wykonanie operatu i następuje bez dodatkowych opłat.
3. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty otrzymania jednostkowego zlecenia przez **Wykonawcę**.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. **Wykonawca** zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z warunkami technicznymi oraz przepisami prawa i standardami zawodowymi.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych.

§ 5

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do bieżącego pisemnego uzgadniania z **Zamawiającym** wszelkich zmian wynikłych w związku z wykonywaniem umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia **Zamawiającego** o powstałym opóźnieniu w związku z realizacją umowy wynikającym z przyczyn nieleżących po jego stronie.
4. **Wykonawca** będzie dostarczać **Zamawiającemu** 1 egzemplarz operatu szacunkowego w formie drukowanej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej (PDF) na nośniku – płyta CD.
5. Przyjęcie operatów szacunkowych określonych w umowie nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawiciela **Zamawiającego** oraz przez **Wykonawcę**, pod warunkiem nie zgłoszenia uwag przez **Zamawiającego**, lub żądania uzupełnienia przez **Wykonawcę** operatów z zastrzeżeniem §5 ust. 7 i 8.
6. **Zamawiający** sprawdzi prawidłowość wykonania operatów szacunkowych poprzez analizę formalno-prawną, co do zgodności z przepisami prawa i standardami zawodowymi, w tym co do kompletności opracowania oraz przydatności tego operatu dla celu, w jakim został sporządzony w terminie do 10 dni od dnia dostarczenia każdego operatu szacunkowego.
7. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, **Wykonawca** usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez **Zamawiającego** zastrzeżeniami w terminie do 14 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia.
8. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi **Wykonawca**.
9. Pisemne zastrzeżenia wraz z operatami szacunkowymi zostaną przekazane **Wykonawcy** pisemnie.
10. **Zamawiający** zastrzega sobie, w razie uzasadnionej potrzeby, możliwość weryfikacji przygotowanych operatów poprzez przedłożenie ich odpowiednim instytucjom np. Polskiemu Stowarzyszeniu Rzeczników Majątkowych.
11. W przypadku stwierdzenia przez jednostkę do tego powołaną (Zespół opiniujący przy PSRM, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych w Warszawie) lub Samorządowe Kolegium Odwoławcze, wad i uchybień uniemożliwiających wykorzystanie operatu szacunkowego, jako dowodu w prowadzonym postępowaniu, bez wprowadzenia poprawek, **Wykonawca** zobowiązany będzie pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nowy, nie zawierający błędów operat szacunkowy, w terminie 7 dni od dnia wezwania do jego wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie pisemne potwierdzenie przyjęcia wykonanego zlecenia w protokole zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.
13. Podpisanie przez **Zamawiającego** protokołu zdawczo-odbiorczego nie wyklucza żądania usunięcia braków i uchybień dostrzeżonych po podpisaniu protokołu.

§6

GWARANCJA

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości (niewadliwości) przedmiotu zamówienia na okres 3 lat od dnia pisemnego potwierdzenia w protokole zdawczo–odbiorczym odbioru przedmiotu zamówienia.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo pisemnego żądania wyjaśnień, co do przedmiotu umowy w okresie trwania gwarancji, a **Wykonawca** zobowiązuje się do udzielenia pisemnych wyjaśnień w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego żądania w ramach uzgodnionej przez Strony ceny operatu szacunkowego, z zastrzeżeniem sytuacji, w której Samorządowe Kolegium Odwoławcze zażąda po upływie tego terminu wyjaśnień odnośnie sporządzonego operatu szacunkowego.

§7

WYNAGRODZENIE

1. Cena za wykonanie 1 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 pkt. 2a) – ZADANIE 1:
netto zł (słownie:)
brutto zł (słownie:)
Cena za wykonanie 1 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 pkt. 2b) – ZADANIE 2 :
netto zł (słownie:)
brutto zł (słownie:)
- zgodnie z ofertą **Wykonawcy** stanowiąca Załącznik nr 4 do umowy.
2. **Łączna wartość obejmująca wykonanie przedmiotu umowy nie przekroczy :**
netto 118 699,19 zł (słownie: sto osiemnaście tys. sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć zł dziewiętnaście gr)
brutto 146 000,00 zł (słownie: sto czterdzieści siedem tys.)

§8

PŁATNOŚĆ

1. Należne **Wykonawcy** wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy nr w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury **do siedziby Zarządu Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69 w Warszawie**, po dokonaniu bez zastrzeżeń odbioru zleconych operatów.
2. Za datę zapłaty Strony uznają dzień, w którym **Zamawiający** złoży w banku polecenie przelewu wynagrodzenia na konto Wykonawcy.
3. Faktury będą wystawiane na: **Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481**, przy czym odbiorcą i płatnikiem faktur będzie **Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa**.
4. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
5. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust.1 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą).
6. **Zamawiający** oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

§9

NADZÓR

1. Osobami upoważnionymi w sprawach niniejszej umowy są:
 - 1) ze strony **Wykonawcy**:, tel.
 - 2) ze strony **Zamawiającego**:
 - a) w części przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt a) - ZADANIE 1:
Alicja Giers Trochimczuk, tel. 22 578 88 77
Cyprian Smalej, tel. 22 578 88 17
 - b) w części przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt b) – ZADANIE 2:
Dorota Kluczyńska, tel. 22 551 21 66 / 885 523 499.
2. Zmiana osób do Umowy może nastąpić w formie powiadomienia i nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

§10

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub części w przypadku:
 - 1) ogłoszenia likwidacji lub upadłości przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 2) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w terminie określonym w zleceniu, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy z zastrzeżeniem §2 ust.2,
 - 3) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia i może nastąpić w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.

§11

KARY UMOWNE

1. **Zamawiający** ma prawo naliczyć **Wykonawcy** kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1 - w wysokości 1% wynagrodzenia objętego jednostkowym zleceniem, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i błędów w realizacji przedmiotu zamówienia – w wysokości 1% wartości zamówienia objętego jednostkowym zleceniem za każdy rozpoczęty dzień licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i błędów,
 - 3) za zwłokę w udzieleniu wyjaśnień, o których mowa w § 6 ust. 2 w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od terminu wskazanego w tym paragrafie, nie więcej niż 2000 zł,
 - 4) za zwłokę w potwierdzeniu aktualności operatu w stosunku do terminu wskazanego w § 3 ust. 3 w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn wskazanych w § 10 ust. 1 pkt. 2) - w wysokości 10% wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 2 umowy.
2. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§12

Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa.

Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych **Wykonawcy**, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które **Wykonawca** wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

§13

ZMIANA UMOWY

1. Zmiany Umowy mogą być dokonane przed upływem terminu realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 3, na pisemny wniosek **Wykonawcy** złożony w terminie **7 dni** od daty wystąpienia lub powzięcia wiadomości o zaistniałych okolicznościach. Wniosek winien zawierać szczegółowe uzasadnienie.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie, wymagają sporządzenia aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§14

CESJA

Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§15

POSTANOWIENI KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
3. Niniejsza umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Wykonawcy** i dwa dla **Zamawiającego**.
4. Wykaz załączników:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) wzór zlecenia,
 - 3) warunki techniczne,
 - 4) oferta Wykonawcy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca