**UMOWA nr …………/2025 (Projekt)**

zawarta w dniu ……………**2025 r**. w Łodzi pomiędzy: Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 725-00-28-902, reprezentowanym przez: Zarząd Lokali Miejskich, al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, NIP:7252122232, w imieniu którego działa:

…………………. - ……………………………………

zwanym dalej **„Zamawiającym”**

**a**

……………………………..……………………………… NIP: ………………….………………. Regon: …………………..reprezentowanym przez:………………………………, zwanym dalej **„Wykonawcą”**

została zawarta umowa o następującej treści.

**§ 1 Przedmiot Umowy**

po przeprowadzeniu postępowania (nr sprawy \_\_\_\_\_\_) o wartości poniżej 130 000 zł w związku z art. 30 ust. 4 Pzp i wybraniu oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niżej opisanych prac: **inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynków stanowiących własność Gminy Miasto Łódź położonych w Łodzi przy ulicy Wojewódzkiego 4, 6, 8 wraz z wyliczeniem udziałów w częściach wspólnych nieruchomości oraz uzyskaniem odrębnych dla każdego lokalu zaświadczeń o ich samodzielności,**

zgodnie z niżej opisanym zakresem prac:

1. Opis techniczny budynku z uwzględnieniem opisu elementów konstrukcyjnych, plan sytuacyjny oraz oznaczenie budynku na mapie.
2. Rysunki w skali 1:100 przedstawiające zwymiarowane wszystkie pomieszczenia obejmujące:
	1. rzut piwnic, jeśli występują;
	2. kondygnacji nadziemnych z ujęciem balkonów;
	3. przekroje w zależności od złożoności bryły budynku;
	4. rzuty poddasza z konstrukcją więźby dachowej;
	5. rzuty elewacji z prześwitem bramowym;
	6. rzuty dachu z ujęciem kominów i oznaczeniem ich kanałów, rzuty poszczególnych kondygnacji z naniesieniem istniejących przewodów kominowych z oznaczeniem ich funkcji, ogniomurów, rynien, rur spustowych.
3. W oparciu o art. 3 ust. 3 i 7 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) w części obliczeniowej opracowania należy wykonać zestawienia powierzchni wszystkich pomieszczeń usytuowanych na poszczególnych kondygnacjach w rozbiciu na:
4. powierzchnię użytkową każdego lokalu, na którą składają się powierzchnie poszczególnych pomieszczeń - odpowiadające ich zwymiarowaniu na rysunkach wraz z oznaczeniem (opinią) czy dany lokal spełnia funkcje samodzielności (zaznaczenie granic poszczególnych lokali samodzielnych – kolorem) w przypadku braku lokali samodzielnych określić warunki jakie winny być spełnione w celu stworzenia samodzielnych jednostek mieszkaniowych.
5. całkowitą powierzchnię użytkową budynku z podziałem na:
* powierzchnię mieszkalną i powierzchnię lokali użytkowych;
* powierzchnię pomieszczeń przynależnych;
* powierzchnię pomieszczeń wspólnych z podziałem na komunikację, pomieszczenia gospodarcze i techniczne;
* powierzchnię użytkową lokali na poszczególnych kondygnacjach;
1. wyliczenie udziałów w nieruchomościach w postaci ułamka dziesiętnego z dokładnością do trzech miejsc po przecinku oraz ułamku zwykłym; udziały muszą sumować się do jedności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania wniosku o uzyskanie samodzielności lokali i złożenie
w imieniu Zamawiającego w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi.
3. Wykonawca winien w inwentaryzacji ująć zestawienie samodzielnych lokali i ich powierzchni użytkowych oraz udziałów w nieruchomości wspólnej wg wzoru załącznik nr ………do umowy.
4. Dokumentacja powinna być wykonana w formie papierowej i w formie elektronicznej.
5. Dokumentację w formie papierowej należy sporządzić łącznie w 4 egzemplarzach.
6. Egzemplarze w formie papierowej Wykonawca sporządzi zgodnie z zakresem prac wskazanym w § 1 pkt 1-5 niniejszej umowy, dla całej nieruchomości wg spisu z natury,
7. Egzemplarze w formie elektronicznej - nieedytowalne pliki w formacie PDF
oraz w formacie źródłowym w formie edytowalnej dla programu AUTOCAD, Wykonawca sporządzi w ten sposób, że będą one zgodne z wersją papierową.
8. Inwentaryzacja będzie wykonywana z uwzględnieniem warunków określonych w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) oraz zgodnie z aktualnymi przepisami w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)
9. Obmiar powierzchni dokonywany będzie przez Wykonawcę według zasad wynikających z Polskiej Normy nr PN-ISO 9836, z uwzględnieniem pomiaru powierzchni w świetle tynków i okładzin bez balkonów, tarasów, logii, antresoli, galerii, niezabudowanych werand, szaf i schowków w ścianach, klatki schodowej, prześwitów bramowych itp., a także lokali i pomieszczeń niedostępnych.

**§ 2**

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z umowy
w całości osobom trzecim.

**§ 3 Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej stanowiącej przedmiot umowy zgodnie z zamówieniem Zamawiającego, złożoną ofertą oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa w tej dziedzinie oraz przekaże Zamawiającemu przedmiot umowy protokołem zdawczo – odbiorczym składając oświadczenie o prawidłowości wykonania i kompletności dokumentacji inwentaryzacyjnej, kompletności dokumentacji zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami prawa oraz że jest w stanie kompletnym
z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali, wyliczenia prawidłowych udziałów w części wspólnej nieruchomości oraz prywatyzacji nieruchomości. Wykaz opracowań w protokole zdawczo – odbiorczym oraz pisemne oświadczenie o kompletności dokumentacji stanowią integralną część umowy.
2. Ustalenia grafiku terminów wizji w lokalach i powiadomienia o terminach lokatorów budynku. W przypadku trzykrotnego braku możliwości wykonania pomiarów lokalu wykonawca sporządzi notatkę z adresami
i przekaże ją do właściwego Rejonu Obsługi Najemców Zarządu Lokali Miejskich. Gdy wykonawca nie wykona inwentaryzacji, w terminie ustalonym w umowie, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, termin przekazania inwentaryzacji zostanie przesunięty do czasu całkowitego pomiaru budynku, nie dłużej jednak niż do 30 września 2025 roku. Należność zostanie wypłacona po całkowitej inwentaryzacji budynku.
3. Przekazania Zamawiającemu niezbędnych opinii i uzgodnień w oryginałach.
4. Wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi projektowania, Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zatrudnienia do wykonania przedmiotu umowy osób mających kwalifikacje i wymagane przez prawo uprawnienia.

6. Zgłoszenia wykonanego przedmiotu umowy do odbioru i przekazania go Zamawiającemu.

7. Udzielania wyjaśnień na zapytania lub uwagi Zamawiającego, w ciągu 3 dni od daty przekazania zapytania.

8. Usunięcia ewentualnych wad i braków w przedmiocie umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**§ 4 Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zawiadomienie Wykonawcy o zauważonych w trakcie odbioru lub realizacji wadach lub brakach w przedmiocie umowy.

2. Finansowanie przedmiotu umowy zgodnie z § 6 umowy.

3. Współdziałanie z Wykonawcą w celu wykonania umowy.

4. Odbiór wykonanego zgodnie z umową przedmiotu umowy.

**§ 5 Termin wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia …………………
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie Wydział Nadzoru Właścicielskiego Zarządu Lokali Miejskich.
3. Odbioru przedmiotu umowy dokonuje administrator nieruchomości poprzez zaparafowanie jednego egzemplarza dokumentacji oraz podpisanie protokołu przekazania dokumentacji.
4. Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający jest zobowiązany dokonać sprawdzenia poprawności danych (np. numeracji lokalu, położenia lokalu, liczby izb itp.). Za jakość przedmiotu umowy odpowiada Wykonawca względem Zamawiającego oraz za jego kompletność pod względem celu, któremu ma służyć. Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy pod względem formalnym.
5. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie wykonania przedmiotu umowy, na każdym jego etapie jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony umowy, którego przygotowanie leży po stronie Wykonawcy.
6. W imieniu Zamawiającego, w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, występuje: ………………………….

7. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy będzie: ………………………………………..

**§ 6 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe, z tytułu wykonania niniejszej umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy wynosi netto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_) do którego zostanie doliczony podatek VAT według stawki 23% w kwocie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania umowy brutto wynosi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
2. W przypadku gdy kubatura wykonanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej będzie odbiegała o nie więcej niż 30% od kubatury wykazanej w załączniku nr 2 do umowy (wykaz nieruchomości) – wynagrodzenie określone w §6 ust. 1 nie ulegnie zmianie.
3. W przypadku gdy kubatura wykonanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej będzie odbiegała powyżej 30% od kubatury wykazanej w załączniku nr 2 do umowy (wykaz nieruchomości) – wynagrodzenie określone w §6 ust. 1 zostanie proporcjonalnie zwiększone lub zmniejszone.
4. Wykonawca wystawia fakturę na podstawie protokołu końcowego odbioru robót podpisanego przez administratora budynku.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury wraz z załączonym protokołem zdawczo odbiorczym, przelewem w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. Faktury muszą zawierać następujące dane:

 Nabywca: Odbiorca faktury:

 Miasto Łódź Zarząd Lokali Miejskich

 ul. Piotrkowska 104 Al. Tadeusza Kościuszki 47

 90-926 Łódź 90-514 Łódź

 NIP 725-00-28-902

1. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej
w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
2. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej https://efaktura.gov.pl
3. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
4. Wykonawca korzystając z usług brokera PEFexpert na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF), powinien wpisać dane dotyczące nabywcy:

- w sekcji NABYWCA TOWARU/USŁUGI, w polu identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,

- w sekcji ADRESAT DOKUMENTU, jako rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,

- w polu Numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232,

- sekcja ODBIORCA TOWARU/USŁUGI powinna być wypełniona zgodnie
z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania, za pośrednictwem poczty elektronicznej – na poniższego maila: zlm@zlm.lodz.pl.
2. Dokumenty księgowe mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożone w punkcie kancelaryjnym ZLM) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: faktury@zlm.lodz.pl. Niedopuszczalne jest przesyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.
3. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który
ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych
i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie. Okres wstrzymania się z zapłatą nie stanowi opóźnienia Zamawiającego.
4. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

**§ 7 Rękojmia i Gwarancja**

1. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania ostatecznego protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. W razie ujawnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad w dokumentacji, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad (poprawienia dokumentacji) lub do dostarczenia nowej dokumentacji w zamian wadliwej, bezpłatnie, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę określonego w ust. 3 terminu usunięcia wad dokumentacji, Zamawiający zastrzega sobie możliwość powierzenia wykonania dokumentacji zastępczej innej osobie na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody Sądu.
5. W przypadku konieczności przerwania prac objętych niniejszą umową z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona na podstawie protokolarnie stwierdzonego zaawansowania prac.
6. Protokół, o którym w ust. 5 uzgodniony między stronami stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy.

**§ 8 Kary umowne**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów
i w podanych wysokościach:
	* 1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wys. 1% wynagrodzenia ryczałtowego netto, określonego w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu inwentaryzacji
		2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji
		i rękojmi – w wys. 1% wynagrodzenia ryczałtowego netto, określonego w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usuniecie poszczególnych wad za daną nieruchomość,
		3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w §6 ust. 1 umowy.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar nie może przekroczyć 50% łącznej wartości wynagrodzenia netto określonego w §6 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający ma prawo, bez odrębnego oświadczenia, kompensować naliczone i wymagalne kary umowne z kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych w ramach niniejszej umowy prac. Kompensaty dokonuje Główny Księgowy. Do podstawy naliczenia kar umownych nie wlicza się podatku VAT.
5. Do podstawy naliczenia kar umownych nie wlicza się podatku VAT.

**§ 9 Prawa Autorskie**

1. Z chwilą podpisania przez obie strony ostatecznego protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotu umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego określonego na zasadach i wysokości wynikającej z § 6, całość praw autorskich majątkowych oraz własność utworu, w tym także prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian całości lub części dokumentacji będącej przedmiotem umowy, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego przez osoby trzecie, a także oświadcza, że jakiekolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy.
2. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na Zamawiającego obejmuje w szczególności:
3. prawo do wielokrotnego zastosowania dokumentacji lub jej części;
4. prawo do korzystania i rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do dokumentacji w całości lub części na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności:
	* + w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia dokumentacji dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez pendrive, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej,
		+ w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami przedmiotu zamówienia (dokumentacji) wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa oryginału lub nośników,
		+ udzielanie licencji na wykorzystanie,
		+ wprowadzania do obrotu nośników zapisów wszelkiego rodzaju, w tym np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, a także publikacji wydawniczych realizowanych na podstawie przedmiotu zamówienia lub z jego wykorzystaniem,
		+ w zakresie rozpowszechniania utworu (dokumentacji) w tym wprowadzania zapisów przedmiotu zamówienia do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych, w tym ogólnie dostępnych w rodzaju Internet i udostępniania ich użytkownikom takich sieci,
		+ przekazywania lub przesyłania zapisów przedmiotu zamówienia pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami (korzystającymi), innymi odbiorcami, przy pomocy wszelkiego rodzaju środków i technik,
		+ publiczne udostępnianie przedmiotu zamówienia, zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne,
		w tym w trakcie prezentacji i konferencji oraz w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także w sieciach telekomunikacyjnych i komputerowych lub w związku ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w tym również - z zastosowaniem w tym celu usług interaktywnych,
		+ wykorzystania przedmiotu umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór Wykonawcy robót budowlanych, których dotyczy przedmiot umowy, w szczególności poprzez włączenie jego części do specyfikacji warunków zamówienia oraz udostępnienie przedmiotu umowy i jego części wszystkim zainteresowanym postępowaniem;
5. zgodę Wykonawcy na rozporządzanie i korzystanie z utworów zależnych stanowiących opracowanie dokumentacji, stworzonych przez Wykonawcę, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oraz wymienionych w pkt 2 lit. b);
6. prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie dokumentacji, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w w pkt 2 lit. b);
7. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, które powstaną w ramach realizacji niniejszej umowy oraz własność nośników, na których te utwory się znajdują, w ramach wynagrodzenia określonego na zasadach i wysokości wynikającej z § 6
8. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego, z tytułu autorskich praw osobistych lub majątkowych, Wykonawca pokryje wszelkie koszty i straty poniesione przez Zamawiającego, w związku z powstaniem takich roszczeń.

Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą przekazania dokumentacji.

**§ 10 Odstąpienie od umowy**

1. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może, bez wyznaczania terminu dodatkowego, od umowy odstąpić przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w umowie.
2. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy w sposób wadliwy Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić (w całości lub w części) albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku odstąpienia od realizacji części umowy, wynagrodzenie będzie płatne proporcjonalnie do wykonanej części umowy.
3. Zamawiającemu oprócz przypadków wymienionych w przepisach K.c przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
	1. gdy Wykonawca w nienależyty sposób realizuje swoje obowiązki określone w umowie,
	2. gdy Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa,
	3. gdy Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z postanowieniami umowy,
	4. w razie zaistnienia 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.
4. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone na piśmie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

**§ 11 Zmiana umowy**

1. Zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących okolicznościach:
	1. zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy,
	2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia z powodu przedłużających się procedur administracyjnych, urzędowych niezależnych od stron umowy tj. wydania przez uprawnione organy decyzji, zezwolenia, uzgodnienia, pozwolenia, a także w sytuacji nieudostępnienia danej nieruchomość lub usytuowanego w niej lokalu do dokonania pomiarów niezbędnych do wykonania inwentaryzacji.
	3. zmiany wynagrodzenia wskazanej w § 6 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Poza przypadkami określonymi w paragrafach poprzedzających Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:
3. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy;
4. zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
5. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansowa, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi.
6. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 lit. b i ust 2 termin realizacji umowy może ulec odpowiednio przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonaniu przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.

**§ 12**

* 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
	2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy i jej załączników wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
	3. Spory, mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
	4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – Zestawienie lokali i ich powierzchni

Załącznik nr 2 – Wykaz nieruchomości

Załącznik nr 3 – OPZ

Załącznik nr 4 – Oferta wykonawcy

 **WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**