

---

## **PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA DO UMOWY**

Wykonawca (Doradca) zobowiązany jest do przedstawienia wraz z Ofertą projektu umowy.

Projekt umowy powinien spełniać rynkowe i typowe warunki stosowane w obrocie profesjonalnym przy tego rodzaju umowach.

Umowa powinna odzwierciedlać warunki Oferty przedstawione przez Wykonawcę. W związku z powyższym projekt umowy powinien być zbieżny z warunkami składanej oferty oraz wytycznymi wynikającymi z Zapytania Ofertowego i w szczególności zawierać:

- zlecenie świadczenia czynności pośrednictwa i związanych z nimi usług doradztwa zmierzających do oddania w najem powierzchni wolnych w dniu zawarcia umowy pośrednictwa, jak również zwolnionych w trakcie jej obowiązywania,
- termin rozpoczęcia i zakończenia umowy/ świadczenia usług (z uwzględnieniem minimalnych warunków wynikających z zapytania ofertowego),
- okresy wypowiedzenia,
- zasady określenia i zapłaty wynagrodzenia wynikającego z oferty, przy czym:
  - wyłączeniu z zakresu umowy podlega przypadek pozyskania najemcy bezpośrednio przez Zamawiającego i zawarcia z nim umowy najmu bez udziału Doradcy (Zamawiającemu przysługuje w takim przypadku prawo do samodzielnego przeprowadzenia procesu wynajmu, zaś wynagrodzenie nie będzie należne Doradcy),
  - wyłączeniu z zakresu umowy podlegają renegocjacje z dotychczasowymi najemcami powierzchni w budynkach, aktualnymi na dzień zawarcia umowy pośrednictwa (Zamawiającemu przysługuje w takim przypadku prawo do samodzielnego przeprowadzenia procesu renegocjacji, zaś wynagrodzenie nie będzie należne Doradcy),
- opis obowiązków Wykonawcy,
- zobowiązanie do należytego wykonania postanowień umowy (w szczególności przestrzegania zakazu konfliktu interesów) oraz określenie narzędzi mających na celu urzeczywistnienie tych zobowiązań (kary umowne),
- przyczyny rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z powodu naruszenia umowy przez strony,

Umowa może być przedmiotem uwag i negocjacji ze strony Zamawiającego.