

Wzór umowy

UMOWA nr

zawarta w dniu w Kostomłotach pomiędzy:
Gminą Kostomłoty ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty, zwaną w dalszej części umowy
„Zamawiającym” reprezentowaną przez :

Janinę Gawlik – Wójta Gminy Kostomłoty

przy kontrasygnacie:

Rafała Hossy – Skarbnika Gminy Kostomłoty

a

.....
- **prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą.....**

z siedzibą w

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (załącznik nr 1),
NIP -

REGON -

zwanym dalej „Wykonawcą”,

Na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje realizację czynności w zakresie sporządzania operatów szacunkowych w celu określenia wartości nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się na podstawie niniejszej umowy do złożenia w postępowaniach administracyjnych i sądowych ustnych oraz pisemnych wyjaśnień dotyczących sporządzonych przez niego operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1.
3. Do wykonania operatów szacunkowych i innych czynności, określonych w niniejszej umowie, Wykonawca użyje materiałów własnych. Koszty nabycia tych materiałów obciążają w całości Wykonawcę.

§ 2

1. Wycena nieruchomości będzie wykonywana każdorazowo na podstawie odrębnego pisemnego zlecenia wystawionego przez Gminę Kostomłoty określającego szczegółowy zakres prac oraz cel wykorzystania operatów, który Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić.
2. Prace określone w ust. 1 Wykonawca wykona każdorazowo w terminie 21 dni od daty otrzymania zlecenia, o którym mowa w ust. 1. Termin ten może zostać inaczej określony w pisemnym zleceniu wskazanym w ust. 1 po uzgodnieniu przez obie strony.

§ 3

1. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wykonywania czynności formalno-prawnych związanych z opracowaniem przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jego personel posiada należyte kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji umowy.

3. Wykonawca odpowiada za naruszenie praw autorskich i dóbr osobistych osób trzecich w wykonywanych na podstawie niniejszej umowy czynnościach oraz oświadcza, że wykonane przez niego operaty szacunkowe będą wolne od wad prawnych i roszczeń osób trzecich.

4. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może zlecić wykonania całości lub części operatu szacunkowego lub realizacji innych obowiązków objętych niniejszą umową osobom trzecim.

5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie dotyczącej jego działalności mogącej mieć wpływ na realizację niniejszej umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania.

6. Wykonawca może przenieść prawa, wynikające z niniejszej umowy, na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

Umowa niniejsza zawarta jest na okres od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2022 r.

§ 5

1. Ustala się wynagrodzenie zgodnie z ofertą:

- a) wycena nieruchomości na potrzeby naliczenia renty planistycznej – jednostkowa cena bruttozł (słownie: złotych)
- b) wycena nieruchomości na potrzeby naliczenia opłaty adiacenckiej - jednostkowa cena bruttozł (słownie: złotych)
- c) wycena nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży:
 - działka zabudowana – jednostkowa cena brutto zł (słownie: złotych)
 - działka niezabudowana - jednostkowa cena brutto... zł (słownie: złotych)
 - lokal mieszkalny - jednostkowa cena brutto... zł (słownie: złotych)
- d) pozostałe wyceny w zakresie:
 - służebność gruntowa/przesyłu – jednostkowa cena brutto zł (słownie: złotych)
 - nieruchomości przejętych pod drogę publiczną z mocy prawa – jednostkowa cena brutto zł (słownie: złotych)
 - aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego – jednostkowa cena brutto zł (słownie: złotych)
 - opłata przekształceniowa – jednostkowa cena brutto zł (słownie: złotych)
- e) sporządzanie dokumentacji dla samodzielności lokalu - jednostkowa cena brutto zł (słownie: złotych)
- f) inwentaryzacja obiektów gminnych – jednostkowa cena brutto zł (słownie: złotych)

2. Powyższe ceny obejmują potwierdzenie aktualności operatów szacunkowych w czasie trwania umowy oraz po jej zakończeniu.

3. Koszty poprawek, nieprawidłowych lub wadliwych operatów szacunkowych obciążają w całości Wykonawcę.
4. Ceny jednostkowe określone w niniejszym paragrafie umowy nie ulegną podwyższeniu przez okres obowiązywania niniejszej umowy.

§ 6

1. Wydanie operatu będzie następowało w siedzibie Zamawiającego. Koszty dostarczenia operatów do siedziby Zamawiającego ponosi Wykonawca.
2. Wynagrodzenie za operat będzie płatne na podstawie faktury wystawionej za wykonany i odebrany przez Zamawiającego protokolarnie operat w terminie 14 dni od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru operatu szacunkowego, pod warunkiem uprzedniego doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Należności za wykonane operaty Zamawiający reguluje przelewem bankowym na konto Wykonawcy, wskazane na fakturze VAT. Za dzień zapłaty będzie uznawany dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Do koordynowania prac ze strony Zamawiającego wyznacza się:

.....

2. Do koordynowania prac ze strony Wykonawcy wyznacza się :

.....

§ 8

1. W przypadku niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek obowiązków, wynikających z niniejszej umowy, jak również w przypadku odmowy wykonania bądź poprawienia przez Wykonawcę operatów, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, bądź niewykonania innych obowiązków, określonych w umowie, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 200,00 zł (słownie; dwieście złotych) za każde naruszenie obowiązków.

2. Jeżeli wysokość szkody wyrządzonej przez Wykonawcę, będzie przewyższać wysokość kary umownej, określonej w ust. 1, to Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Niezależnie od kary umownej określonej w § 8, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w oddaniu Zamawiającemu operatu szacunkowego - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za ten operat - za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze bądź po odbiorze operatu szacunkowego - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za ten operat - za każdy dzień zwłoki od dnia ustalonego przez Zamawiającego jako termin usunięcia wad.

2. Jeżeli wysokość szkody wyrządzonej przez Wykonawcę, będzie przewyższać wysokość kary umownej, określonej w ust. 1, to Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia naliczonych Wykonawcy kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie:

- a) niewykonania przez Wykonawcę zamówionego operatu szacunkowego w terminie przewidzianym w § 2 ust. 2 niniejszej umowy;
- b) nienależytego wykonania operatu szacunkowego przez Wykonawcę i bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub po odbiorze operatu;
- c) odmowy wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy bądź niewykonania takich obowiązków, mimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Zamawiającego;
- d) utraty przez Wykonawcę prawa do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego;
- e) wystąpienia innych okoliczności (np. choroba), które uniemożliwiają Wykonawcy realizację niniejszej umowy przez okres powyżej 30 dni kalendarzowych;

2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za operaty wykonane częściowo lub wykonane nieprawidłowo.

3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanych czynności będących przedmiotem umowy.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych, otrzymanych i uzyskanych, od Zamawiającego, w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

2. Przekazywanie, ujawnianie oraz wykorzystywanie informacji, otrzymanych przez Wykonawcę od Zamawiającego, w szczególności informacji niejawnych stanowiących tajemnicę państwową, służbową, a także inną, będącą przedmiotem niniejszej umowy, może nastąpić wyłącznie wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązujących prawa.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę, wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zamawiającego, wbrew postanowieniom niniejszej umowy.

4. Zobowiązanie określone w niniejszym paragrafie wiąże Wykonawcę również po zakończeniu obowiązywania lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz właściwych ustaw.

§ 14

W przypadku sporu sądowego związku z wykonywaniem umowy sądem właściwym dla jego rozpoznania będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy pozostałe dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

kontrasygnata Skarbnika Gminy

Załączniki:

1. Wdruk z CEiDG Wykonawcy
2. Protokół odbioru operatu szacunkowego