

UMOWA

Zawarta w dniu roku, w Zabłudowie pomiędzy Gminą Zabłudów, ul. Rynek 8, 16-060 Zabłudów, w imieniu, której działa: Burmistrz Zabłudowa - Adam Tomanek, zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a....., reprezentowanym przezzwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”, zawarta została umowa następującej treści:

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 1710, z późn.zm.), w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w przeprowadzonym zapytaniu zgodnie z Zarządzeniem Nr 10/2021 Burmistrza Zabłudowa z dnia 29 marca 2021 roku w sprawie wprowadzenia procedury postępowania w Urzędzie Miejskim w Zabłudowie w sprawie dokonywania wydatków publicznych o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty określonej w art. 2 ust.1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

§ 1

- 1.Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który, polega na świadczeniu usług dotyczących wyceny nieruchomości dla potrzeb przeprowadzenia stosownych procedur administracyjnych w Urzędzie Miejskim w Zabłudowie w zakresie zgodnym z załącznikiem nr 1 określającym ceny jednostkowe i terminy realizacji, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
- 2.Ilość nieruchomości gruntowych, wskazana w załączniku nr 1 ma charakter wielkości maksymalnych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego zakresu ilościowego umowy, tj. do nie zlecenia we wykazanych wielkościach w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej umowy, a Wykonawcy nie służy prawo do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.
- 3.Wykonawca przystąpi do wykonywania szacowania nieruchomości na podstawie pisemnego zlecenia wykonania prac, na zasadach i warunkach określonych w niniejszej umowie.
- 4.Wykonawca oświadcza, iż posiada konieczne uprawnienia zawodowe, wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zlecenia oraz zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych będących przedmiotem zleceń z należytą starannością, wedle swej najlepszej wiedzy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- 5.Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje obowiązek gromadzenia we własnym zakresie przez Wykonawcę wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania. Sporządzone operaty, powinny zawierać w szczególności wyczerpujący opis nieruchomości /opis winien być na tyle obszerny i na tyle precyzyjny aby umożliwił identyfikację nieruchomości/, właściwy dobór nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej w zakresie powierzchni działki, określenie obszaru, z jakiego zebrano transakcje, zestawienia transakcji, zmiany trendu czasowego cen nieruchomości, uzasadnienie wyboru sposobu określania wartości, opis nieruchomości porównawczych o cenie minimalnej i maksymalnej.
- 6.W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wynagrodzenia, na pisemny wniosek Zamawiającego:
 - 1) brać udział w postępowaniach, w tym w rozprawach, przed organami administracyjnymi,
 - 2) sporządzać odpowiednie opinie, celem wykorzystania ich przez Zamawiającego w postępowaniach, w tym w rozprawach, przed organami administracyjnymi,

3) udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących wykonanego operatu i zawartych w nim rozwiązań.

7. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli sposobu wykonywania i stanu zaawansowania prac w czasie jego realizacji. Wykonawca ma obowiązek udzielić Zamawiającemu żądanych informacji.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ... stycznia 2023r. do dnia 31 grudnia 2023 roku.

§ 3

1. Terminy realizacji poszczególnych zleceń wynosi 30 dni od dnia otrzymania zlecenia na wykonanie szacowania nieruchomości.

2. Za otrzymanie zlecenia przez Wykonawcę uznaje się dzień:

1) odbioru osobistego zlecenia w siedzibie zamawiającego lub wykonawcy,

2) doręczenia zlecenia przez pocztę na adres siedziby wykonawcy,

3) odbioru zlecenia dostarczanego drogą internetową na adres: adres e-mail:

3. Terminem wykonania zlecenia jest dzień złożenia operatu na kancelarię tut. urzędu. Potwierdzeniem terminu wykonania jest urzędowa pieczęć wpływu, która stwierdza wyłącznie fizyczne przekazanie opracowania.

4. W następstwie czynności opisanych w ust. 3 niniejszego § Zamawiający po sprawdzeniu wykonanego zlecenia przeprowadzi odbiór roboty zakończony podpisaniem przez Strony protokołu odbioru.

5. Podpisany przez obie strony Umowy protokół odbioru stanowi podstawę do zafakturowania i wypłaty wynagrodzenia za odebrany przez Zamawiającego przedmiot zamówienia.

6. Zamawiający dopuszcza zmianę w zakresie terminów wykonania, pod warunkiem, że wystąpią czynniki zewnętrzne niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy, które nie pozwolą na terminowe wykonanie zamówienia z zastrzeżeniem § 11 ust. 2.

7. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 6 niniejszego §, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Stronę inicjującą zmianę i sporządzenie przez Strony stosownego protokołu.

8. Zamawiający w jednym zleceniu będzie zlecał maksymalnie 15 wycen, przy czym warunkiem zlecenia kolejnych wycen jest upłynięcie terminu wykonania poprzedniego zlecenia.

§ 4

1. Za wykonane operaty, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy i dla ilości faktycznie wykonanych i odebranych operatów wg cen jednostkowych określonych w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy. Zamawiający nie dopuszcza możliwości do żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia przez cały okres trwania umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawionych po dokonaniu odbioru poszczególnych zleceń.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za przekroczenie terminów wycen wskazanych w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy, w wysokości:
 - a) 1,0 %, wynagrodzenia umownego brutto w okresie pierwszych 15 dni kalendarzowych liczone za każdy dzień opóźnienia,
 - b) 1,5 %, wynagrodzenia umownego brutto w okresie kolejnych 15 dni kalendarzowych opóźnienia, liczonego za każdy dzień opóźnienia,
 - c) 2,0 %, wynagrodzenia umownego brutto za każdy następny dzień opóźnienia;
- 2) za przekroczenie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, w wysokości 1,0 %, wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 %, wynagrodzenia umownego brutto.

2. Wykonawca oświadcza, iż w razie zaistnienia okoliczności uprawniających Zamawiającego do naliczenia kar umownych, Zamawiający może samodzielnie naliczyć odpowiednią kwotę na poczet kar umownych w formie potrącenia z wynagrodzenia. Fakt naliczenia i pobrania kary umownej i jej wysokości zostanie zapisany w protokole odbioru.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

5. Zamawiającemu ponadto przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) w przypadku, ogłoszenia upadłości lub wszczęcia likwidacji firmy Wykonawcy;
- 2) pomimo uprzednich dwukrotnych monitów ze strony Zamawiającego, Wykonawca w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.

6. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 6

1. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu gwarancji przez okres 12 miesięcy, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru.

2. Wykonawca zobowiązany jest przez okres gwarancji, do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonej dokumentacji, w terminie 14 dni od otrzymania od Zamawiającego pisemnego żądania.

3. Wszystkie stwierdzone w okresie obowiązywania gwarancji wady zostaną nieodpłatnie usunięte przez Wykonawcę.

4. Termin do usunięcia wad ustala się na 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Do czynności związanych z przekazaniem dokumentacji do poprawienia oraz poprawionej stosuje się postanowienia § 3 niniejszej umowy.

§ 7

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia za wykonanie umowy przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych oraz własność przedmiotu zamówienia, w tym również prawo wykonania zależnego prawem autorskim i wyraża zgodę na:
 - 1) utrwalanie w postaci cyfrowej np. na nośniku (CD-R),
 - 2) zwielokrotnianie po przez odbitki ksero,
 - 3) udostępnienie osobom trzecim (tj. stronom postępowania administracyjnego i cywilnego).
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść praw, obowiązków i wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 8

1. **Płatność za wykonanie i przyjęte w formie protokołu odbioru prace nastąpi z rachunku bankowego Zamawiającego w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej Faktury VAT/Rachunku, przelewem na rachunek bankowy podany przez Wykonawcę.**
2. **Fakturę VAT/Rachunek należy wystawić na: Nabywca: Gmina Zabłudów, ul. Rynek 8,16-060 Zabłudów, NIP 966 177 04 61, REGON 050659208, Odbiorca: Urząd Miejski w Zabłudowie, ul. Rynek 8,16-060 Zabłudów.**
3. Faktura VAT/Rachunek wystawiony niezgodnie z przepisami zostanie zwrócony i spowoduje opóźnienie zapłaty z winy Wykonawcy, aż do czasu nadesłania prawidłowo sporządzonego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT / że nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

§ 9

1. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy w tym do udzielania zleceń w imieniu Zamawiającego upoważnione są: Pani Bogusława Supruniuk – Inspektor w Referacie Inwestycji, Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Zabłudowie i Pani Bogusława Chren – Inspektor w Referacie Inwestycji, Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Zabłudowie tel. 85 71 88 100 w. 39, email: geodezja@zabludow.pl , b.supruniuk@zabludow.pl
2. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji umowy jest

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiany lub uzupełnienie umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Strony zobowiązują się, przed przystąpieniem na drogę postępowania sądowego do wyjaśnienia wszystkich sporów, jakie mogą wyniknąć w trakcie realizacji przedmiotu umowy i dążenia do

polubownego ich załatwienia.

4. W przypadku braku porozumienia, sprawy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA