

UMOWA NR...../2022r
zawarta w dniu2022 r.
pomiędzy

Gminą Miejską Kowary, ul. 1-go Maja nr 1A, 58 - 530 Kowary
reprezentowaną przez:

Elżbietą Zakrzewską - Burmistrza Miasta Kowary
przy kontrasygnacie
Agaty Młodawskiej - Skarbnika Miasta Kowary
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

zwanym dalej „Wykonawcą”,

W wyniku przeprowadzonego postępowania w formie zapytania ofertowego nr WRM.271.3.2022 z dnia 10 stycznia 2022 r. w związku z art 2 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie usługi polegającej na wykonaniu operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2022r. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji sporządzenie operatów szacunkowych:

1. dla nieruchomości niezabudowanych,
2. dla ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
3. na potrzeby aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości lub zmiany wysokości stawki procentowej opłaty z tego tytułu,
4. na potrzeby aktualizacji wartości nieruchomości,
5. dla lokali mieszkalnych i usługowych wraz z ułamkową częścią gruntu, wykonanie i uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokalu.

II. Termin realizacji umowy

§ 2

Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu Umowy :

1. Termin rozpoczęcia : od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia : do dnia **31.12.2022 r.**
3. Termin realizacji zlecenia jednostkowego:
 1. **Wymagany termin wykonania operatu/operatów objętych w pkt 1-4 zamówienia wynosi 14 dni od otrzymania zlecenia.**
 2. **Wymagany termin wykonania operatu/operatów objętych w pkt 5 zamówienia wynosi 30 dni od otrzymania zlecenia.**

Potwierdzeniem dotrzymania wymaganego terminu jest protokół odbioru prac podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.

III. Wynagrodzenie

§ 3

1. Za realizację przedmiotu niniejszej umowy Strony ustalają wynagrodzenie umowne zgodne ze złożoną

ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy:

- cena brutto: (za 1 operat szacunkowy dotyczący nieruchomości niezabudowanych)
- cena brutto: (za 1 operat szacunkowy dotyczący ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- cenę brutto: (za 1 operat szacunkowy dotyczący aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości lub zmiany wysokości stawki procentowej opłaty z tego tytułu)
- cena brutto: (za 1 operat szacunkowy dotyczący aktualizacji wartości nieruchomości)
- cena brutto: (za 1 operat szacunkowy dotyczący wyceny lokali mieszkalnych i usługowych wraz z ułamkową częścią gruntu, wykonanie i uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokalu

2. Zaoferowana przez Wykonawcę cena nie będzie podlegała waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.
3. Ceny określone w § 3, to ceny, w których zawiera się należny VAT.
4. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.
5. Rozliczenie umowy będzie następowało w oparciu o zlecenia robocze Zamawiającego oraz faktury wystawione na podstawie protokołów odbioru.
6. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Należność za wykonane roboty przelana zostanie na rachunek Wykonawcy wskazanym w fakturze.
8. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane prace geodezyjne odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług – art. 108-108d(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).
10. Strony mogą przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą drugiej strony.

IV. Obowiązki stron

§ 4

Podstawowe obowiązki Zamawiającego:

1. Uzgodnienie przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych.
2. Zgłaszanie na piśmie niekompletności lub wad dokumentacji niezwłocznie po ich ujawnieniu.
3. Terminowe regulowanie należności Wykonawcy.
4. Udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przed wszystkimi organami w celu uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, pisemnej zgody na zrealizowanie przedmiotu umowy.

§ 5

Podstawowe obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z wymogami określonymi w:
 - 1.1. Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - 1.2. Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,
 - 1.3. Ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
 - 1.4. Ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo

własności nieruchomości,

1.5. Krajowych Standardach Wyceny.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
3. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do składania wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia.
4. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do każdorazowego uczestnictwa przed samorządowym kolegium odwoławczym, organizacją rzeczoznawców majątkowych lub sądem powszechnym, w tym do składania wszelkich niezbędnych wyjaśnień i osobistego stawiennictwa na posiedzenie organów orzekających w zakresie dokonywanych wycen nieruchomości;
W przypadku wycen nieruchomości w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste – Wykonawca zobowiązany jest do kontaktu z użytkownikiem wieczystym, w celu uwzględnienia w wycenie ewentualnych nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, jak też nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe (o ile w ich następstwie wzrosła wartość wycenianej nieruchomości), wyceny tych nakładów oraz ewentualnego ich zaliczenia na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a zaktualizowaną;
5. Wykonawca może powierzyć wykonanie prac określonych niniejszą umową, osobie trzeciej tylko za uprzednią zgodą Zamawiającego.
6. Jeżeli wykonane czynności będą wymagały uzupełnienia lub poprawek, Wykonawca wykona je bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie zlecenie będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez strony umowy.
8. Uzyskanie ostatecznego pozytywnego uzgodnienia dokumentacji projektowej od Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1A, 58-530 Kowary,
9. Ponoszenie wszelkich kosztów, związanych z opracowaniem dokumentacji i innych niezbędnych opracowań w tym kosztów zakupu map do celów opiniodawczych, do celów projektowych, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, kosztów uzyskania uzgodnień, opinii, decyzji itp.,
10. Dostarczenie opracowanej dokumentacji w wersji papierowej.

VI. Gwarancja i rękojmia

§ 6

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, zmniejszającej jej wartość ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia dokumentacji.

VII. Siła wyższa

§ 7

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały miejsce. Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywane lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.
2. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w terminie 10 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże siły lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

VIII. Kary umowne

§ 8

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §3 za każdy dzień zwłoki licząc od określonego w § 2 pkt. 3 terminu zakończenia realizacji

umowy,

- b) za zwłokę w usunięciu wad w dokumentacji- w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §3 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3.
3. Zamawiający może bez udzielania dodatkowego terminu odstąpić od umowy w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającego 30 dni. Wówczas Wykonawcy nie przysługuje żadne wynagrodzenie za wykonaną część opracowania i jest zobowiązany do zapłaty kary umownej określonej w ust. 2 lit c.
4. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, gdy kara umowna przekroczy 50% Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z należności Wykonawcy.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

IX. Odstąpienie od umowy

§ 9

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie złożony wniosek o upadłość Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający nie wywiązał się, mimo dodatkowego wezwania, z obowiązków określonych w §4 ust 1,3 i 4 z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

§ 10

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

X. Warunki ogólne

§ 11

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażonych na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 12

- 1. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA