

UMOWA WZÓR

W dniuroku w Kurzętniku pomiędzy:

Gminą Kurzętnik ul. Grunwaldzka 39, 13 – 306 Kurzętnik NIP 877-147-55-50

woj. warmińsko – mazurskie, tel. (056) 474 05 82, zwanym dalej „Zamawiający”, reprezentowanym przez:

1. Osobę wykonującą zadania i kompetencje Wójta Gminy Kurzętnik– Pana Piotra Piątka

Przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Marleny Kępskiej

aNIP 877-100-06-86, zwaną dalej „Wykonawca” reprezentowaną przez:

1.

W wyniku wyboru oferty dokonanej w dniuroku w oparciu o § 4 Zarządzenia Nr 63/2022 Wójta Gminy Kurzętnik z dnia 10.06.2022 r., na podstawie Działu II i III ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

Przedmiot zamówienia polega na wycenie lokali mieszkalnych, użytkowych, nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych inwentaryzacji lokali i budynków. Szacunkowe zamówienie obejmuje wykonanie następujących prac:

1. Wycena lokalu użytkowego w celu określenia wartości rynkowej do sprzedaży ,
 2. Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym (bez względu na liczbę działek) do sprzedaży,
 3. Wycena lokalu użytkowego ,
 4. Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej
 - a) działki pojedyncze do sprzedaży ,
 - b) działki przyległe (w kompleksie) do sprzedaży ,
 5. Inwentaryzacja budynków.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnej zmiany szacowanej ilości wycen lokali mieszkalnych i gruntów w trakcie realizacji zamówienia, wskazanej w formularzu cenowym. W razie zaistnienia takiej sytuacji Wykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń. Powyższe nie spowoduje przekroczenia maksymalnego wynagrodzenia wynikającego z oferty, za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Do operatów określających wartość rynkową lokali mieszkalnych i użytkowych Wykonawca dołączy protokół z oględzin lokali.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek uwag, konieczności wykonania uzupełnień lub wyjaśnień, Wykonawca zobowiązuje się ich dokonać w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia.
5. Przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). oraz standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

6. Przedmiot umowy będzie realizowany sukcesywnie na podstawie częściowych pisemnych wskazań Zamawiającego w miarę potrzeb.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać:

- 1) operaty dotyczące lokali mieszkalnych i użytkowych w jednym egzemplarzu
- 2) operaty dotyczące wyceny gruntu w dwóch egzemplarzach wraz z fotografią przedstawiającą naniesienia znajdujące się na nieruchomości.

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy.

4. Wykonawca nie może powierzyć innym osobom sporządzenia operatów objętych niniejszą umową, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca wyznacza do realizacji zamówienia Panią Hannę Olszewską posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wydane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej I Budownictwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), które złoży do Zamawiającego przed zawarciem umowy.

6. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po okresie 12 miesięcy od daty jego wykonania, Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie, w sposób i formie określonej w § 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane w ciągu 14 dni od daty otrzymania zlecenia bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 3. Termin realizacji umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się w okresie od dnia 01.01.2024 do dnia 31.12.2024 r.
2. Termin realizacji każdego z jednostkowych zamówień składanych przez **Zamawiającego** wynosi 14 dni od dnia przekazania **Wykonawcy** zamówienia.

§ 4. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy wypłacane będzie na podstawie

faktur VAT wystawionych na podstawie protokółów odbioru rzeczywiście wykonanych wycen zatwierdzonych przez **Zamawiającego** przemnożonych przez ceny jednostkowe określone w Formularzu cenowym, w załączeniu do umowy, w terminie 14 dni od daty prawidłowo złożonej faktury u **Zamawiającego**.

2. Ceny jednostkowe podane w ofercie ustalone są na cały okres obowiązywania umowy i nie podlegają podwyższeniu.
3. Zamawiający nie zapewnia realizacji umowy w 100% z uwagi na fakt, iż wykonanie przedmiotu umowy zlecane będzie sukcesywnie w miarę potrzeb Zamawiającego.

§ 5. Nadzór i odbiory

1. Strony uzgadniają, że wskazania nieruchomości przeznaczonych do sporządzenia operatu dokona pisemnie Pani Natalia Cybula ustalając termin ich wykonania.
2. Do dokonywania czynności: sprawdzania przedmiotu zamówienia określonego w zleceniu jednostkowym, zgłoszenia poprawek i uzupełnień do wykonanego jednostkowego zlecenia oraz odbioru protokolarnego wykonania jednostkowego zlecenia, ustala się niżej wymienionych pracowników **Zamawiającego**: Joanna Łukaszewska
3. Odbiór zrealizowanego przedmiotu zamówienia zostanie przeprowadzony w terminie 14 dni od dnia jego przyjęcia. W trakcie odbioru Zamawiający sprawdzi opracowania pod kątem ich kompletności i prawidłowości.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wad, w trakcie odbioru przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym jednak niż 14 dni, licząc od dnia ich zgłoszenia. Wykonawca usunie wady bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. Potwierdzeniem dokonania odbioru sporządzonych opracowań będzie protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany bez zastrzeżeń, przez upoważnionych pracowników Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy. Dokonanie odbioru przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady dzieła, stwierdzone w okresie późniejszym.

§ 6. Rozliczenie za przedmiot umowy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktur VAT, prawidłowo wystawionych każdorazowo po wykonaniu usługi za wskazane operaty, zgodnie z zasadami określonymi w § 2 umowy oraz na podstawie protokołu odbioru wykonanej usługi potwierdzonego przez Zamawiającego.
2. Podstawą do zapłaty będzie podpisany obustronnie protokół odbioru oraz faktura wystawiona w ciągu 14 dni od daty przyjęcia wykonanych operatów przez Zamawiającego z zastosowaniem ceny jednostkowej operatu, wynikającej z oferty stanowiącej załącznik nr 1 (formularz oferty) do umowy, pomnożonej przez ilość wykonanych operatów odebranych przez Zamawiającego.
3. Należność za wykonane prace Zamawiający uregułuje w ciągu 14 dni licząc od dnia złożenia Zamawiającemu faktury VAT.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7. Kary umowne

1. Zamawiający może żądać kary umownej w sytuacji:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi wykonawca – w wysokości 10 % wartości brutto o której mowa w § 4 ust. 1.
 - b) za zwłokę w wykonaniu zlecenia – w wysokości 1% wartości brutto zlecenia o którym mowa w § 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Karę umowną, o której mowa w ust.1 Zamawiający może żądać w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy, przy czym kara umowna nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 8. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w wypadkach:
 - 1) Jeśli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy.
 - 2) Wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 3) Wykonania przez Wykonawcę usługi niezgodnie z warunkami określonymi w umowie.
2. W przypadku 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy (art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych)

§ 10. Zmiana umowy

1. Zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy i muszą być akceptowane przez obie strony.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru **Wykonawcy**, za wyjątkiem poniższych przypadków:
 - 1) Losowej przyczyny zmiany osoby skierowanej do wykonania zamówienia ze strony Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że nowa osoba, która będzie wykonywała przedmiot umowy musi wykazać, że posiada uprawnienia zawodowe do szacowania nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane przez zamawiającego w procedurze o udzielenie zamówienia publicznego będącego przedmiotem umowy.
 - 2) Warunkiem dokonania powyższej zmiany będzie udowodnienie zamawiającemu przez wykonawcę wystąpienia siły wyższej, długotrwałej choroby powodującej niezdolność do pracy, bądź innej sytuacji uniemożliwiającej osobie skierowanej do wykonywania usług dalsze świadczenie pracy.

3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przesyłania Zamawiającemu pisemnej informacji o zmianie danych Wykonawcy zawartych w umowie. Zmiana ta nie wymaga dokonania zmiany umowy.
4. W przypadku nie powiadomienia o zmianie danych zawartych w umowie, korespondencja wysyłana przez Zamawiającego zgodnie z posiadanymi danymi zostaje uznana za skutecznie doręczoną.

§ 11. Ochrona danych osobowych

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do zabezpieczenia przetwarzanych danych osobowych przed udostępnieniem osobo mnie upoważnionym, zabraniam przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem danych powierzonych do przetwarzania.
2. **Wykonawca** przed przystąpieniem do przetwarzania danych osobowych zobowiązany jest do uzyskania upoważnienia, wydanego przez administratora danych osobowych, do przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Gminy Kurzętnik, a także podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z przepisami dotyczącymi przetwarzania i ochrony danych oraz zobowiązania do zachowania w tajemnicy danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczenia.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykorzystania powierzonych danych tylko zgodnie z celem określonym w umowie.
4. **Wykonawca** za nieprzestrzeganie obowiązków określonych w pkt. 1-3 zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 4.000 zł (cztery tysiące złotych).

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy, strony rozstrzygać będą między sobą polubownie. W wypadku nie osiągnięcia porozumienia, rozstrzygnięcie zostanie oddane Sądowi właściwemu dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

