

Projekt umowy

Załącznik nr 2
do zaproszenia znak: GN.II.3134R.3.2020.RO
z dnia 16.03.2020 r.

UMOWA Nr

sporządzona w dniu w Skarżysku-Kamiennej, pomiędzy:

Gminą Skarżysko-Kamienna z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej (26-110) przy ulicy Sikorskiego 18,
REGON 291009870, NIP 663-00-08-207

zwaną dalej **Zamawiającym**
reprezentowaną przez:

Konrada Kröniga - Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**
reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest zapytanie o cenę zamówienia o wartości poniżej 30 000 euro zorganizowane przez Zamawiającego na „*Sporządzanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości na skutek ich podziału dla potrzeb ustalenia przez Gminę Skarżysko-Kamienna w 2020 r. opłat adiacenckich*” zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.)

§ 2

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości spowodowany ich podziałem dla potrzeb ustalenia przez Gminę Skarżysko-Kamienna opłat adiacenckich. W ramach tej umowy Wykonawca winien sporządzić analizę wszystkich decyzji zatwierdzających podział wydanych w 2018 r. i 2019 r., celem stwierdzenia, czy w związku z podziałem nieruchomości nastąpił wzrost ich wartości.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe określające wzrost wartości nieruchomości których wartość wzrosła na skutek ich podziału, zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz sporządzoną ofertą z dnia r.

§ 4

Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

§ 5

Wykonawca dysponuje, co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać 2 egzemplarze operatu szacunkowego dla każdej wycenianej nieruchomości.
2. Do wystawienia zleceń zakresu prac do wykonania upoważniony jest w imieniu Zamawiającego Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości zlecanych poszczególnych rodzajów usług z zachowaniem cen jednostkowych i z tego powodu Wykonawcy nie przysługują żadne dodatkowe roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

§ 7

1. Umowa obowiązuje od daty jej podpisania do dnia 31.12.2020 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie 21 dni :
 - od daty podpisania niniejszej umowy dla decyzji podziałowych wydanych w 2018 r.
 - od daty podpisania zlecenia dla decyzji wydanych w 2019 r.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach ustalonego wynagrodzenia do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)
2. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego wykonania, wartości w nim przedstawione nie uległy zmianie, Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia do umieszczenia w operacie stosownej klauzuli, potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty sporządzenia operatu nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm. (art. 156 ust. 4 ww. ustawy).
3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.

§ 9

1. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo dokonać oględzin nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.
3. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały w kalkulowane w podaną w umowie cenę usługi.

§ 10

Dowodem wykonania zleconych prac będzie protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony po stwierdzeniu poprawnego wykonania operatu szacunkowego, nie później niż w terminie 21 dni od daty dostarczenia operatu.

§ 11

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania operatów szacunkowych innym osobom bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca pobierać będzie wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy oraz poszczególnych zleceń, o których mowa w § 6 ust. 2. Strony ustalają, że wynagrodzenie to będzie równe iloczynowi ilości wykonanych operatów oraz ceny jednostkowej za operat.
2. Ceny jednostkowe brutto przyjęte przez Wykonawcę w ofercie wykonania do sporządzenia kalkulacji cenowej będą podstawą do dokonywania rozliczeń pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą za wykonanie usługi.

Cena /brutto/ zamówienia wynosi:
w tym podatek VAT wg. stawki

zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

3. Ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w ofercie wykonania nie będą podlegały rewaloryzacji do końca trwania umowy.
4. Dopuszcza się zmianę stawki podatku VAT w przypadku jej urzędowej zmiany.

§ 13

1. Zamawiający będzie dokonywał zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury/rachunku za poszczególne części usługi. Faktura/rachunek winny uwzględniać następujące dane: Nabywca: Gmina Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18, 26-110 Skarżysko-Kamienna NIP: 663-00-08-207,
2. Przedmiotowa faktura/rachunek będzie mogła zostać wystawiona po dostarczeniu wykonanej pracy i sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty strony przyjmują datę wydania bankowi Zamawiającego polecenia przelewu (decyduje data stempla na przelewie) na konto wskazane przez Wykonawcę, kwoty wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury/rachunku.

§ 14

1. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonym operacie szacunkowym, Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami w terminie 7 dni, od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
2. Pisemne zastrzeżenia wraz z operatem szacunkowym zostaną przekazane Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie w terminie, o którym mowa w ust. 1, wszystkich wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówi ich usunięcia) lub dokona tych poprawek błędnie i operat nadal będzie wadliwy, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 pkt 2 naliczyć kary umowne. Zamawiający może także zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów, o czym zawiadomi go na piśmie.
4. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach, koszty tej opinii ponosi Wykonawca. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa obejmować będzie koszty wykonania opinii przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.

§ 15

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu zlecenia w wysokości 1% wartości brutto tych prac, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu ich wykonania określonego w umowie/ zleceniu zakresu prac do wykonania,
 - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej części z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości dwukrotności kwoty wynagrodzenia umownego określonego w § 12,
 - 3) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy także w przypadku, gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy przez okres 30 dni i dłużej. W takim przypadku Zamawiający nalicza Wykonawcy karę umową zgodnie z pkt 2.
 - 4) z tytułu wcześniejszego zerwania przez Wykonawcę umowy w wysokości trzykrotności kwoty wynagrodzenia umownego określonego w § 12.

2. Kary będą potrącane z faktury/rachunku za realizację zamówienia, a jeżeli kwota kary przekroczy wartość przedmiotu zamówienia, jaka jest wykazana w ostatniej fakturze/rachunku, kwota kary ponad wysokość zamówienia będzie naliczona notą księgową.
3. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

§ 16

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca wykonywał będzie operaty szacunkowe niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) lub wykonywał będzie operaty szacunkowe przekraczając terminy, o których mowa w § 7 ust. 2.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy przez cały okres jej obowiązywania.

§ 17

W razie zaistnienia 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 tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 18

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej umowy jest Gmina Skarżysko-Kamienna reprezentowana przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej (dane adresowe: 26-110 Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18).
2. Wykonawca może kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych z wyznaczonym inspektorem danych osobowych drogą elektroniczną inspektor@um.skarzysko.pl oraz pisemnie na adres ww. Administratora danych.
3. Cele przetwarzania danych osobowych Wykonawcy:
 - 1) wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)
 - 2) wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. e RODO),
 - 3) realizacja zawartych umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO).
4. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane na podstawie:
 - 1) art. 6 ust.1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - wymogi ustawowe,
 - 2) art. 6 ust.1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – wymogi kontraktowe,
 - 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - 4) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny.
5. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres przewidziany przepisami prawa.
6. Wykonawcy przysługują prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
 - 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych,
 - 2) prawo żądania sprostowania swoich danych osobowych,
 - 3) prawo żądania usunięcia swoich danych osobowych,
 - 4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
 - 5) prawo do przenoszenia swoich danych osobowych, tj. prawo otrzymywania od administratora danych osobowych w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie informatycznym nadającym się do odczytu maszynowego.
7. Dane osobowe Wykonawcy mogą być udostępniane/przekazane, podmiotom uprawnionym do uzyskania danych, jeżeli jest to niezbędne do realizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa oraz jest to niezbędne do dokonania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego tj. Policja, Sąd, Prokuratura, Urząd Skarbowy itp.

8. Wykonawcy przysługuje także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia ilości zleczanych poszczególnych rodzajów usług, z zachowaniem cen jednostkowych tych usług w ramach danego zadania, w przypadku wystąpienia konieczności wykonania większej liczby operatów szacunkowych niż podana w umowie. Zmiana umowy w tym zakresie wymaga sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej, za zgodą obu stron.

§ 20

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 21

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załącznikami do umowy są:

1. oferta,
2. druk zlecenia.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: