

Projekt umowy

Załącznik nr 2a
do zaproszenia znak: GN-I.6812.2.2023.AC
z dnia 16.02.2023 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:

.....

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest zapytanie o cenę zamówienia o wartości poniżej 130 000 złotych zorganizowane przez Zamawiającego na „**Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2023 r. - część I**” zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.)

§ 2

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna dla następujących zadań:

.....

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe określające wartość nieruchomości przewidzianych do wyceny w 2023 r. zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz sporządzoną ofertą z dnia

§ 4

Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
- 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 1 egzemplarz operatu szacunkowego/opinii dla każdej wycenianej nieruchomości. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wykonanie drugiego egzemplarza na życzenie Zamawiającego.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych operatów szacunkowych/opinii opracowanych w ramach każdego zadania, będzie zlecany sukcesywnie wg. potrzeb Zamawiającego, na podstawie pisemnego zlecenia zakresu prac do wykonania, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Do wystawienia zleceń zakresu prac do wykonania upoważniony jest w imieniu Zamawiającego Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 7

1. Umowa obowiązuje od daty jej podpisania do dnia 31.12.2023 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie 14 dni od daty otrzymania każdorazowego zlecenia.

§ 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 2021 r. poz. 1899 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 2021 r. poz. 1899 ze zm. (art. 156 ust. 4 ww. ustawy).

§ 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.
4. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego żądania. Pisemne żądanie zostanie przekazane Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru lub drogą elektroniczną na wskazany przez Oferenta adres e-mail.
5. W przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. 4 Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 pkt 4.

§ 10

Dowodem wykonania zleconych prac będzie protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony po stwierdzeniu poprawnego wykonania operatu szacunkowego, nie później niż w terminie 14 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 poszczególnych zleceń, o których mowa w § 6 ust. 2. Strony ustalają, że wynagrodzenie to będzie równe iloczynowi ilości zleconych 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. Zamawiający dokona wstępnej weryfikacji prawidłowości wykonania operatu (w terminie do 14 dni od daty jego złożenia). Jeżeli w wyniku weryfikacji w operatach szacunkowych zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad bądź usterek. Pisemne zastrzeżenia zostaną przekazane Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru lub drogą elektroniczną na wskazany przez Oferenta adres e-mail.
2. 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.
3. 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 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) za zwłokę w usunięciu wad w operacie szacunkowym w terminie, o którym mowa w § 14 ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 1 % ceny błędnie wykonanego operatu, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za zwłokę w złożeniu wyjaśnień o których mowa w § 9 ust. 4 Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 0,5 % ceny operatu którego dotyczy, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) 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 ust. 2.

- 6) z tytułu wcześniejszego zerwania przez Wykonawcę umowy w wysokości dwukrotności 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 2021 r. poz. 1988 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. W takim przypadku Zamawiającemu przysługuje naliczenie kar zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 pkt 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. Wyzaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną (inspektor@um.skarzysko.pl) lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest zawarcie umowy na sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości oraz dokonywanie wyceny nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna.
4. Przetwarzane dane osobowe będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu, dla którego dane osobowe zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
5. Przedstawiciel Wykonawcy posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.
6. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych adres: Stawki 2, 00-193 Warszawa.

§ 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 zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości zleczanych poszczególnych rodzajów usług z zachowaniem cen jednostkowych i z tego powodu Wykonawcy nie przysługują żadne dodatkowe roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
3. 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: