

Projekt umowy

Załącznik nr 2
do zaproszenia znak: GN.6812.12.2018.AC
z dnia 12.09.2018 r.

UMOWA Nr

zawarta 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 30 000 euro zorganizowane przez Zamawiającego na „**Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2018 r.**” zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.)

§ 2

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

.....

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości przewidzianych do wyceny w 2018 r. zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz sporządzoną ofertą z dnia

§ 4

Operat szacunkowy winien być wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 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

Wykonawca zobowiązany jest wykonać 2 egzemplarze operatu szacunkowego dla każdej wycenianej nieruchomości.

§ 7

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówiony operat szacunkowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.

§ 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 2018 r. poz. 121 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 2018 r. poz. 121 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. 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 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 otrzyma wynagrodzenie:

Cena /brutto/ zamówienia wynosi:

w tym podatek VAT wg. stawki

zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

2. Cena określona przez Wykonawcę w ofercie wykonania nie będzie podlegała rewaloryzacji do końca trwania umowy.
3. Dopuszcza się zmianę stawki podatku VAT w przypadku jej urzędowej zmiany.

§ 13

1. Zamawiający dokona zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury. Faktura winna uwzględniać następujące dane: Nabywca: Gmina Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18, 26-110 Skarżysko-Kamienna NIP: 663-00-08-207,
2. Przedmiotowa faktura 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.

§ 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, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wykonania określonego w umowie,
 - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej części z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, odpowiednio do wartości brutto całego zadania, którego odstąpienie dotyczy,
 - 3) z tytułu wcześniejszego zerwania przez Wykonawcę umowy w wysokości trzykrotności kwoty wynagrodzenia umownego, odpowiednio do wartości brutto całego zadania, którego odstąpienie dotyczy.
2. Kary będą potrącane z faktury za realizację zamówienia, a jeżeli kwota kary przekroczy wartość przedmiotu zamówienia, jaka jest wykazana w ostatniej fakturze, 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 operat szacunkowy niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 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 termin, o którym 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 osób reprezentujących Wykonawcę oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej umowy jest Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej (dane adresowe: 26-110 Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18).
2. Wykonawca może kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych osób, o których mowa w ust. 1 oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych z wyznaczonym inspektorem danych osobowych drogą elektroniczną inspektor@um.skarzysko.pl lub pisemnie na adres: CORE Consulting, ul. Krasińskiego 16, 60-830 Poznań oraz pisemnie na adres Administratora danych.
3. Cele przetwarzania danych osobowych osób, o których mowa w ust. 1
 - 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 osób, o których mowa w ust. 1 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - 4) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny.
5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 będą przechowywane przez okres przewidziany przepisami prawa.
6. Osobom, o których mowa w ust. 1 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 osób, o których mowa w ust. 1 mogą być udostępnianie/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. Osobom, o których mowa w ust. 1 przysługuje także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 19

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 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.

Załączniki:
- oferta

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: