

UMOWA
nr NRŚ.271. .2023

zawarta w dniu.....**2023 r.** w Toszku pomiędzy:

Gminą Toszek z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, (NIP 9691605695), zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Burmistrza Toszka - Grzegorza Kupczyka

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
z siedzibą w przy ul.,
NIP, REGON, zwanym dalej „Wykonawcą”.

Z uwagi na wartość zamówienia poniżej 130.000,00 zł, umowę zawarto z wyłączeniem obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1710 z późn. zm.).

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie zapytania ofertowego, Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane z **wyceną nieruchomości do naliczenia opłaty adiacenckiej**.
2. Zakres usług objętych przedmiotem zamówienia obejmuje prace wyszczególnione w poniższej tabelce:

Miejscowość	Ilość decyzji	Ilość działek przed podziałem	Ilość działek po podziale
PNIÓW	6	7	55
TOSZEK	2	2	4
WILKOWICZKI	1	1	6
CIOCHOWICE	3	4	11
PACZYNA	2	3	13
KOTULIN	3	3	13
PISARZOWICE	2	8	9
BOGUSZYCE	1	1	5
LIGOTA TOSZECKA	1	1	2
Razem:	21	30	118

3. Wykonawca zapewnia, że wycena będzie dokonywana i sporządzana przez Rzecznawcę Majątkowego z uprawnieniami zawodowymi.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, w szczególności zgodnie z:
 - a) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami

- (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.);
- b) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 555),
 - c) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
5. W ramach realizacji umowy, a w razie zaistnienia potrzeby Wykonawca zobowiązany jest do reprezentowania Zamawiającego przed podmiotami trzecimi tj. organami wyższych instancji, typu: Samorządowe Kolegium Odwoławcze, sądy itp.
 6. Dokumentację w formie operatów szacunkowych należy sporządzić w formie papierowej, po jednym egzemplarzu dla każdej nieruchomości. W wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania większej liczby egzemplarzy oraz wersji elektronicznej opracowania. Termin uważa się za dochowany, jeżeli przedmiot zlecenia zostanie dostarczony do siedziby Zamawiającego w sposób określony w § 4 ust. 2 pkt a).
 7. Operaty szacunkowe powinny zawierać wszelkie istotne dokumenty wykorzystane przy ich sporządzaniu, a w szczególności mapę z lokalizacją wycenianej nieruchomości, wypis z rejestru gruntów, protokół z badania KW. Dopuszcza się sporządzenie powyższych dokumentów przez Rzeczoznawcę we własnym zakresie. W przypadku dogodnego dostępu do nieruchomości, wymaga się zamieszczenia w operatach dokumentacji zdjęciowej.
 8. W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego do potwierdzenia aktualności sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania informacji niezbędnych do sporządzenia operatów szacunkowych we własnym zakresie (np. ustalenia symbolu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonania oględzin nieruchomości itp.).
 10. Strony zobowiązane są każda w swoim zakresie, do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej umowy.
 11. W ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych, na warunkach szczegółowo opisanych w załączniku nr 1.
 12. Zamawiający dopuszcza zlecenie części prac podwykonawcom, wyłącznie w uzasadnionych przypadkach; za pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 2

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje **od daty jej zawarcia do dnia 20 października 2023r.**

§ 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie roboty wynagrodzenie w wysokości **zł netto + VAT, co daje łącznie kwotę** **zł brutto** (słownie: złotych brutto).
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej na: Gmina Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek (NIP: 9691605695) w terminie 21 dni od daty jej doręczenia do siedziby Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na dokumencie rozliczeniowym i protokólnym stwierdzeniu przez Zamawiającego terminowego i prawidłowego wykonania robót, będących przedmiotem niniejszej umowy.

3. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumencie księgowym (faktura) a wskazanym w umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w niniejszej umowie

§ 4

1. Podstawą do wystawienia faktury lub rachunku za wykonanie zlecenia będzie uzyskanie informacji (mailowej bądź pisemnej) o prawidłowym wykonaniu zlecenia tj. sporządzeniu operatów szacunkowych i braku konieczności dokonywania poprawek – braku uwag ze strony Zamawiającego.
2. Zrealizowanie zlecenia przez Wykonawcę oraz sprawdzenie przez Zamawiającego zgodności pracy ze zleceniem, a także prawidłowości sporządzenia operatów odbywać się będzie w następujący sposób:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć do siedziby Zamawiającego przedmiot zamówienia w terminie określonym w § 2. Sposób doręczenia może nastąpić poprzez:
 - I. złożenie operatów wraz z pisemną informacją o wykonaniu zamówienia i podaniem jego numeru; w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Toszku w godzinach pracy Urzędu,
 - II. wysyłkę operatów wraz z ww. pisemną informacją drogą listowną – przy czym o wykonaniu pracy w terminie decyduje data stempla pocztowego, równoznaczna z datą wysyłki operatów.
 - b) Zamawiający zobowiązuje się do sprawdzenia poprawności sporządzenia dokumentacji w terminie 14 dni od daty otrzymania operatów. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów Wykonawca zostanie o nich poinformowany pisemnie (e-mailem lub faksem) i dokona ich korekty w ciągu kolejnych 14 dni.
 - c) Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę o możliwości wystawienia rachunku za wykonanie zlecenia niezwłocznie:
 - I. po sprawdzeniu dokumentacji i potwierdzeniu prawidłowości jej wykonania,
 - II. w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów – po dokonaniu przez Wykonawcę stosownych poprawek i zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłaszania konieczności dokonania korekt w poszczególnych operatach przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 5

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji za wady na okres **24 miesięcy** licząc od daty odbioru poszczególnych operatów szacunkowych.
2. Wszelkie wady i usterki powstałe w okresie gwarancji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będą usunięte przez niego nieodpłatnie.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listownie, faksem lub e-mailem) powiadomienia przez Zamawiającego.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonywaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 6

1. WYKONAWCA zobowiązuje się zapłacić ZAMAWIAJĄCEMU następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada WYKONAWCA - w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy;
 - b) za zwłokę w wykonywaniu prac będących przedmiotem zlecenia - w wysokości 2% wartości zlecenia brutto, za każdy dzień zwłoki;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych po odbiorze prac lub w okresie gwarancji - w wysokości 2% wartości zlecenia brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez ZAMAWIAJĄCEGO na usunięcie wad.
2. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się zapłacić WYKONAWCY kary umowne w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada ZAMAWIAJĄCY z wyjątkiem tych okoliczności, o których mowa w § 7 umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego zgodnie z art. 471. kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2022r., poz. 1360 z późn. zm.)

§ 7

1. W razie 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 tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, stwierdzonego protokołem sporządzonym przy udziale Zamawiającego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy również w przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca w terminie 7 dni nie przystąpi do realizacji zleceń bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - b) w razie niewykonania przez Wykonawcę zamówienia w terminie określonym § 2 umowy bez uzasadnionej przyczyny;
 - c) w razie niedokonania przez Wykonawcę korekt zgłoszonych błędów w terminie określonym w § 4 ust. 2 pkt b) umowy, bez uzasadnionej przyczyny;
 - d) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób istotnie odbiegający od ustalonych zawodowych standardów rzeczoznawców majątkowych;
 - e) wobec Wykonawcy został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidacji.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury lub rachunku mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury lub rachunku określonej w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dostarczania niezbędnych informacji i dokumentów będących w jego posiadaniu, a niezbędnych do wyceny nieruchomości.
5. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają

następujące obowiązki:

- a) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół przeprowadzonych czynności według stanu na dzień odstąpienia,
- b) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie przekazane mu dokumenty.

§ 8

1. Zakazuje się dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem następujących przypadków:
 - a) wystąpienia „siły wyższej”, oznaczającej wydarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne, niemożliwe do zapobieżenia i poza kontrolą Stron umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu,
 - b) zmiany w danych Wykonawcy lub Zamawiającego, wynikających z dokumentów rejestrowych,
 - c) zmiany obowiązujących przepisów prawnych, jeżeli w wyniku tych zmian konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - d) zmiany terminu wykonania zleceń, terminu zakończenia umowy oraz terminu na dokonanie poprawek tylko w uzasadnionych przypadkach, na podstawie obiektywnych przesłanek zaakceptowanych przez Zamawiającego i za zgodą Zamawiającego (np. w przypadku: opóźnienia w realizacji zlecenia z uwagi na utrudniony dostęp do wycenianej nieruchomości, choroby bądź innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych itp.).
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Spory między stronami mogące wyniknąć z realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 10

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....