

Umowa Nr (projekt)

zawarta dnia ... pomiędzy:

Gminą Pawonków, z siedzibą w Pawonkowie (42-772) ul. Lubliniecka 16, NIP: 5751865128, REGON 151398474, reprezentowaną przez:

Joannę Wons - Kleta – Wójtą Gminy Pawonków,
przy kontrasygnacie Haliny Bronder - Skarbnika Gminy
zwaną „Zamawiającym”

a prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
z siedzibą w , NIP.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości wynikającej z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz.1145 z późn. zm.) wymienionych w zapytaniu ofertowym.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zawodowymi.
5. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 do:
 - 1) składania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanych operatów szacunkowych,
 - 2) występowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądami powszechnymi oraz do uczestniczenia w rozprawach administracyjnych z udziałem stron toczących się postępowań w sprawach, w których Wykonawca wykonywał operat szacunkowy,
 - 3) potwierdzania na żądanie Zamawiającego aktualności operatu szacunkowego zgodnie z postanowieniami art. 156 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się sporządzenie i dostarczenie kompletnych operatów szacunkowych do siedziby Zamawiającego.
3. Termin, o którym mowa w ust. 1 może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług określonych w § 1 ust. 5 niniejszej umowy przez okres 24 miesięcy od sporządzenia operatu szacunkowego, a w przypadku, gdy postępowanie toczy się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym lub przed sądem do czasu zakończenia postępowania.

§3

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości obliczonej na podstawie oferty Wykonawcy z dnia
 - a) za sporządzenie jednego operatu szacunkowego w wysokości zł brutto (słownie:)
 - b) za sporządzenie jednej opinii stwierdzającej brak wzrostu wartości nieruchomości (wynagrodzenie stanowi 20% kwoty określonej w § 3 ust. 1 pkt a) , w wysokości zł brutto (słownie:),
Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy ustalone będzie poprzez iloczyn liczby sporządzonych opracowań oraz kwoty jednostkowej, określonej w ust. 1 pkt a, b.
2. Wartość wynagrodzenia określona w ust. 1 jest ostateczna, zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy i nie podlega zmianie.
3. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury/rachunku.
4. Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Faktura/rachunek powinien zawierać następujące dane:
Nabywca: Gmina Pawonków, 42-772 Pawonków ul. Lubliniecka 16, NIP: 5751865128
Odbiorca: Urząd Gminy Pawonków, 42-772 Pawonków ul. Lubliniecka 16.

§4

1. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury/rachunku za wykonanie przedmiotu umowy stanowić będzie potwierdzony przez Strony protokół odbioru przedmiotu umowy.
2. Protokół zostanie sporządzony przez Zamawiającego po sprawdzeniu prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.
3. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, Wykonawca usuwa je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami w terminie 7 dni, od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
4. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 3, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokonał tych popraw błędnie i operat szacunkowy nadal będzie wadliwy, Zamawiający może od umowy odstąpić.

§5

1. Każdy z operatów szacunkowych należy sporządzić w 1 egzemplarzu w wersji papierowej wraz z wyciągiem z operatu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do składania pisemnych wyjaśnień, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 1 umowy oraz uaktualnienia operatu szacunkowego zgodnie z § 1 ust. 5 pkt 3 umowy w terminie do 7 dni licząc od dnia otrzymania żądania Zamawiającego w tym zakresie.
3. Wykonawca zobowiązany jest stawiać się na wyznaczone terminy posiedzeń w Samorządowym Kolegium Odwoławczym oraz w sądach powszechnych jak również rozpraw administracyjnych z udziałem stron postępowania, w sprawach, którego dotyczy operat szacunkowy, przy czym Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o wyznaczonych terminach, co najmniej z trzydniowym wyprzedzeniem.
4. Jeżeli operat szacunkowy sporządzony przez Wykonawcę będzie kwestionowany przez osoby trzecie, Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego ustosunkować się do stawianych zarzutów w formie pisemnej opinii.
5. W przypadku stwierdzenia przez jednostkę do tego powołaną lub Samorządowe Kolegium Odwoławcze, wad i uchybień uniemożliwiających wykorzystanie operatu szacunkowego, jako dowodu w prowadzonym postępowaniu, bez wprowadzenia poprawek, Wykonawca zobowiązany będzie pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nowy, nie zawierający błędów operat szacunkowy, w terminie 7 dni od dnia wezwania do jego wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

§6

1. Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego kary umowne:
 - 1) w wysokości 20% wynagrodzenia należnego określonego § 3 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron z winy Wykonawcy;
 - 2) w wysokości 2% wynagrodzenia należnego określonego § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 3) w wysokości 2% wynagrodzenia należnego określonego § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad;
 - 4) za brak uczestnictwa Wykonawcy w posiedzeniach Samorządowego Kolegium Odwoławczego, sądu powszechnego lub rozprawach administracyjnych z udziałem stron postępowania, w sprawie którego dotyczy operat szacunkowy w wysokości 300 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy brak stawiennictwa Wykonawcy, pomimo prawidłowego zawiadomienia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia należnego określonego § 3 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron z winy Zamawiającego.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
4. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.

§7

1. Oprócz wypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku, może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca utracił prawo do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego;

- 5) Wykonawca, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 6) Wykonawca, pomimo 2-krotnie naliczonych kar umownych, nie oddał przedmiotu umowy;
 - 7) Wykonawca przerwał realizację prac i nie podejmuje jej niezwłocznie po wezwaniu;
 - 8) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy;
 - 2) upłynął termin 14 dni od daty wymagalności niezapłaconej faktury, przy czym za dzień zapłaty faktury uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§8

Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie.

§9

1. Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzenia pod rygorem nieważności pisemnego aneksu.
2. Zmiany treści umowy nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikłe ze stosowania postanowień niniejszej umowy Strony będą starać się rozwiązywać polubownie, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej strony.

.....
(podpis Zamawiającego)

.....
(podpis Wykonawcy)