

**UMOWA Nr.....**

zawarta w dniu ..... roku w Borzytuchomiu  
pomiędzy:

**Gminą w Borzytuchom**, ul. Zwycięstwa 56, 77-141 Borzytuchom,  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”  
reprezentowanym przez: Wójta Gminy – Pana Witolda Cybę, przy kontrasygnacie Skarbnika  
Gminy – Pani Małgorzaty Głodowskiej

a

.....  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”  
zwanymi dalej łącznie jako „**Strony**”

W wyniku przeprowadzonego rozpoznania cenowego o wartości nieprzekraczającej  
równowartości kwoty 130 000 zł netto na wykonanie zadania **GP.7010.18.2022** pn.  
„**Wykonanie operatów szacunkowych w celu określenia wzrostu wartości nieruchomości  
dla określenia opłaty adiacenckiej**” została zawarta Umowa w następującej treści:

**§ 1.**

***Przedmiot Umowy***

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu operatów szacunkowych w celu określenia wzrostu wartości nieruchomości dla określenia opłaty adiacenckiej.
2. Zamawiający przewiduje zlecenie wykonania operatów szacunkowych w ilości wskazanej w zaproszeniu do udziału w zapytaniu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, a Wykonawca zobowiązuje się do ich sporządzenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo powierzenia wykonania mniejszej, niż określona w zaproszeniu do udziału w zapytaniu ofertowym, ilości operatów szacunkowych, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
4. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia zawarcia Umowy **do dnia 31 grudnia 2022 roku**.

**§ 2.**

***Obowiązki Zamawiającego***

1. Zamawiający będzie powierzał sporządzanie operatów szacunkowych sukcesywnie, w miarę pojawiania się konieczności dokonania wyceny.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie usług, o których mowa w §1, na zasadach określonych w §5 i §6.

**§ 3.**

***Obowiązki Wykonawcy***

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, doświadczenie oraz sprzęt wymagany do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy określonego w § 1.
2. Operaty szacunkowe muszą być wykonane przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego, zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.), rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny

nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 555), ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Do operatu szacunkowego należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu.

3. Termin wykonania zlecenia wynosi 30 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego zgodnie z § 2 ust. 1.
4. W terminie określonym w ust. 3 Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wykonaną dokumentację tj. sporządzony w formie pisemnej operat z wyceny nieruchomości (w ilości 2 egzemplarze) do siedziby Zamawiającego, a na prośbę Zamawiającego również w wersji elektronicznej w formacie MS Word lub PDF na adres mailowy wskazany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca do wykonania opisanej w § 1 usługi zapewnia we własnym zakresie niezbędne materiały i sprzęt. W szczególności Wykonawca użyje do wykonania operatów z wyceny nieruchomości materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów z wyceny nieruchomości zostały wkalkulowane w cenę usługi.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności objętych zakresem niniejszej Umowy podwykonawcom bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 4.**

##### ***Obowiązki Wykonawcy***

1. Wykonawca zobowiązuje się, bez dodatkowego wynagrodzenia, do:
  - 1) składania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu z wyceny nieruchomości;
  - 2) potwierdzania na żądanie Zamawiającego aktualności operatu z wyceny nieruchomości zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz postanowieniami Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego;w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania żądania Zamawiającego w tym zakresie.
2. Potwierdzenie aktualności operatu następować będzie bez dodatkowego wynagrodzenia, również po zakończeniu trwania Umowy, co do operatów wykonanych w czasie trwania Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, bez dodatkowego wynagrodzenia, do sporządzenia korekt do dotychczasowego operatu z wyceny nieruchomości lub sporządzenia nowego operatu, w przypadku uchylecia decyzji Zamawiającego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze lub sąd administracyjny z uwagi na błędy w operacie wykonanym przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia otrzymania przez Zamawiającego operatu z wyceny nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
5. W uzasadnionych wypadkach, w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie, Zamawiający może zobowiązać Wykonawcę do udziału w rozprawie lub innym posiedzeniu jawnym, przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem administracyjnym oraz sądem powszechnym, w sprawach, w których Wykonawca wykonywał operat szacunkowy. Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o wyznaczonych terminach co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

## § 5.

### ***Wynagrodzenie Wykonawcy***

1. Należność za usługi określone w § 1 będzie rozliczana według następujących cen :  
Wykonawca otrzyma wynagrodzenie nie przekraczające kwoty podanej w ofercie tj.  
..... **zł** brutto (słownie: .....)
2. Zamówienie będzie rozliczane wg następujących cen jednostkowych netto :  
- Działka do naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.....zł/szt.
3. Do ceny wskazanej w ust.2, dolicza się podatek VAT w obowiązującej stawce.

## § 6.

### ***Forma zapłaty***

1. Usługi będą fakturowane po każdorazowym wykonaniu bez zastrzeżeń prac z poszczególnych zleceń.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury, pod warunkiem prawidłowości odebranych prac z poszczególnych zleceń.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Wykonawcy nie przysługuje prawo przeniesienia (przelewu) wierzytelności przysługujących mu na podstawie niniejszej Umowy na podmiot trzeci bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 7.

### ***Osoby uprawnione do reprezentacji Stron***

1. Uprawnionymi do reprezentowania Stron i odpowiedzialnymi za przebieg oraz realizację Umowy są:  
z ramienia Zamawiającego: Pani Anna Pałasz - kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska  
z ramienia Wykonawcy: .....
2. W celu zapewniania prawidłowej realizacji Umowy Osoby wskazane w ust. 1 utrzymują ze sobą stały kontakt telefoniczny, mailowy oraz osobisty.

## § 8.

### ***Kary umowne, odszkodowanie i odsetki za opóźnienie***

1. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy kary umownej:
  - 1) W wysokości **1.000,00 zł** (słownie: tysiąc złotych), w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca;
  - 2) W wysokości **100,00 zł** (słownie: sto złotych), w przypadku nie oddania operatu szacunkowego w terminie określonym w § 3 ust. 3 Umowy, liczone za każdy dzień zwłoki;
  - 3) W wysokości **100,00 zł** (słownie: sto złotych), w przypadku nie usunięcia wady operatu szacunkowego w terminie określonym w § 4 ust. 4 Umowy, liczone za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej Umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Od faktur nieuiszczonych w terminie przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia, licząc od pierwszego dnia opóźnienia do dnia zapłaty.

## **§ 9.**

### ***Wypowiedzenie, rozwiązanie i odstąpienie od Umowy***

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Wykonawca naruszać będzie ciężące na nim obowiązki określone w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca w sposób rażący będzie naruszał postanowienia Umowy.
3. Strony mają prawo rozwiązać za porozumieniem niniejszą Umowę w przypadku, gdy wystąpią inne okoliczności, niedające się przewidzieć w dniu zawarcia Umowy (np. choroba Wykonawcy i inne zdarzenia losowe), które uniemożliwiają Wykonawcy realizację niniejszej Umowy przez okres powyżej 30 dni kalendarzowych.
4. 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.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1-4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego wykonania części Umowy.

## **§ 10.**

### ***Klauzula poufności***

Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę, w związku z realizacją niniejszej Umowy, stanowią tajemnicę zawodową, o której mowa w art. 175 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych odnoszących się do przedmiotu zamówienia, nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.

## **§ 11.**

### ***Postanowienia końcowe***

1. Wszelkie zmiany Umowy oraz wszelkie oświadczenia dot. wypowiedzenia, rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, o których mowa w § 8, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące w tym Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

- 5. Integralną część Umowy stanowią załączniki:**
- 1) zaproszenie do udziału w zapytaniu ofertowym;
  - 2) formularz ofertowy Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**