

UMOWA nr Gkr.272.....2021

zawarta w dniu2021 w Sępólnie Kraj. pomiędzy:

Gminą Sępólno Krajeńskie z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim przy ul. T. Kościuszki 11, NIP 504-00-13-744 w imieniu, której działa:
- Waldemar Stupałkowski - Burmistrz Sępólna Krajeńskiego
 przy kontrasygnacie – **Anny Buchwald Skarbnika Gminy Sępólna Krajeńskie**
 zwaną w dalszym ciągu **Zamawiającym**

a

.....
 z siedzibą w
 zwanym w dalszym ciągu **Wykonawcą**,
 w imieniu, którego działa:

.....

§1

Umowa zostaje zawarta zgodnie z ofertą przedstawioną przez Wykonawcę w dniu roku w ramach zapytania ofertowego nr..... z dnia..... (która stanowi integralną część niniejszej umowy – załącznik nr 1 do umowy). Oferta została sporządzona na podstawie dostarczonego Wykonawcy zakresu przedmiotu zamówienia na świadczenie usług rzeczoznawcy majątkowego zawartym w załączniku nr 1 do oferty.

§ 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania - do dnia 31 grudnia 2021 roku.

§ 3

1. W ramach niniejszej umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego usług polegających na szacowaniu: nieruchomości zabudowanych, niezabudowanych, rolnych, zalesionych, lokali mieszkalnych i usługowych; sporządzaniu inwentaryzacji lokali, całego budynku oraz nieruchomości do ustalenia opłaty planistycznej i adiacenckiej.
2. Podstawę wykonania przedmiotowych usług będzie stanowić każdorazowe pisemne zlecenie wg potrzeb Zamawiającego, określające jego zakres przedmiotowy, przekazane do realizacji Wykonawcy.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają ceny jednostkowe określone w Załączniku Nr 1 do umowy.
4. Szacunkowe łączne wynagrodzenie brutto Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi (słownie złotych.....). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie złotych.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 4 może ulec zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) w zależności od potrzeb Zamawiającego, tj. w przypadku dokonania zmian ilości operatów ujętych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego – arkusz cenowy, ponieważ są to wielkości szacunkowe. Zamawiający zastrzega sobie jednocześnie prawo do realizowania umowy poniżej wartości określonej w § 3 ust. 4.

6. Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy zostanie określone na podstawie podanych w ofercie cen jednostkowych i ilości faktycznie zrealizowanych operatów.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia za wykonaną usługę wynosi 30 dni od dnia otrzymania faktury bądź rachunku.
8. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie każdorazowo po otrzymaniu: odpowiedniej ilości sztuk operatu szacunkowego określonej w zleceniu o którym mowa w § 3 ust.2 umowy wraz z fakturą VAT bądź rachunkiem wystawionym za wykonanie zlecenia.
2. W przypadku, gdy w toku postępowania odwoławczego, w trybach skargowych lub innych postępowaniach zostaną stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości w sporządzonych operatach szacunkowych, po upływie terminu, o którym mowa w art. 156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 t.j. ze zm.) zobowiązuje się Wykonawcę do sporządzenia nowej wyceny nieruchomości z uwzględnieniem wskazanych uwag bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. W przypadku, gdy Zamawiający wystąpi na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych i uzyska negatywną opinię, wówczas koszty sporządzenia ww. opinii ponosić będzie Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w myśl art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, oceny jego aktualności i umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym.
5. Wykonawca zobowiązuje się składać ustne i pisemne wyjaśnienia oraz występować w imieniu Zamawiającego w ewentualnych związanych z przedmiotem zamówienia postępowaniach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym i innymi organami, po uprzednim pisemnym upoważnieniu, udzielonym przez Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace objęte przedmiotem umowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania zlecenia, a w przypadku skomplikowanych zleceń – 40 dni od dnia otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego. Kwalifikacja zlecenia jako skomplikowanego wymaga zgody Zamawiającego.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 powyżej może ulec wydłużeniu w przypadkach niezależnych od Wykonawcy, po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 6

Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną za zwłokę w realizacji poszczególnych zleceń składających się na przedmiot umowy w wysokości 1% wynagrodzenia za zleconą usługę, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w §5 umowy.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 8

1. Wszelkie zmiany umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są, pod rygorem nieważności, zmiany postanowień niniejszej umowy oraz wprowadzenie do jej treści postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty/załącznika do niniejszej umowy, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy – chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 9

1. Z tytułu zwiększenia lub zmniejszenia zakresu planowanych przez Zamawiającego wycen Wykonawca nie będzie rościł sobie prawa do zmiany ceny usług, o których mowa w formularzu ofertowym odszkodowania za utracone korzyści.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) 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,
 - b) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie przystąpił do realizacji poszczególnego zadania bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje tego zadania pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację poszczególnego zlecenia i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 litera b) do d) powyżej może mieć miejsce w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

§ 10

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do polubownego załatwienia sprawy.
2. W przypadku, gdy błędnie sporządzony operat szacunkowy stanowił podstawę do sporządzenia aktów notarialnych, Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody własnym kosztem i staraniem w pełnym zakresie.
3. W przypadku wystąpienia na drogę sądową, spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpoznane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca a dwa Zamawiający.

Załączniki:

1) oferta Wykonawcy z dnia

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY