

UMOWA Nr .....

zawarta w Daleszycach w dniu ..... 2024 roku pomiędzy:

**GMINĄ DALESZYCE** z siedzibą: 26-021 Daleszyce, Pl. Staszica 9, NIP .....  
zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

1. **Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce – Dariusza Meresińskiego**  
przy kontrasygnacie
2. **Skarbnika Miasta i Gminy Daleszyce – Ilony Piwowarskiej**

a

**prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .... z siedzibą w .....,  
..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o**

**Działalności Gospodarczej**

Rzeczypospolitej Polskiej o statusie aktywny, NIP ....., REGON .....,  
zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1 .....- właściciela

**§ 1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania udzielonego w trybie zaproszenia do składania ofert Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania przedmiotu zamówienia określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy, a dotyczącym:  
**„Sporządzenie w 2024 roku operatów szacunkowych, opinii w zakresie wyceny wzrostu wartości nieruchomości z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej w celu naliczenia tzw. „opłaty adiacenckiej”.**
1. Wykonawca dokona w sumie wyceny nie więcej niż 130 nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych położonych na terenie Gminy Daleszyce celem naliczenia **opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości**. Wycena dokonana będzie przez **rzecznawcę majątkowego** zgodnie z art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku nieruchomości zabudowanej szacunkowi podlegać będzie tylko grunt.
3. Wykonawca otrzyma komplet ..... zleceń zgodnie z zestawieniem nieruchomości w formularzu ofertowym z zachowaniem terminów częściowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się osobiście (lub poprzez pisemnie upoważnionego uprzednio przedstawiciela) w siedzibie Zamawiającego po odbiór i podpisanie zleceń po uprzednim zawiadomieniu przez Zamawiającego. Niestawienie się skutkuje uznaniem, iż zlecenia nie zostały odebrane w terminie. Trzykrotne nieterminowe odebranie zlecenia skutkować może rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy bez ponoszenia konsekwencji przez Zamawiającego.
5. Dostarczy do siedziby Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż ..... **dni kalendarzowych** od udostępnienia pełnych danych wyjściowych i otrzymania zlecenia/eń (DOTYCZY ZLECEŃ OTRZYMANYCH JEDNORAZOWO - w tym samym dniu), po dwa egzemplarze operatów szacunkowych (1 oryginał, 1 kopia zawierające wyceny określonych w poszczególnych częściach nieruchomości), sporządzonych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 ze zm.) podpisanych i opatrzonych pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu art.174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.), z załączeniem, co najmniej 2 zdjęć każdej z wycenianych nieruchomości. Wykonawca załączy również wyciągi z operatów szacunkowych, które będą zamieszczone na początku opracowania dotyczącego danej nieruchomości.  
**Każdy operat szacunkowy powinien być sporządzony i dostarczony Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej (format PDF)**
6. Wraz z dokumentacją opisaną w punkcie poprzedzającym dostarczy do siedziby Zamawiającego trzy **odrębne dla**

Numer referencyjny: WIN.ZP.271.7.1.2024. MD

**każdego zlecenia** egzemplarze protokołów zdawczo-odbiorczych (**w tym 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy**) z wykonanych wycen, podpisane przez Wykonawcę lub upoważnioną przez niego osobę.

7. Wykonawca zobowiązuje się od daty upływu ważności operatu szacunkowego do momentu stwierdzenia ostateczności decyzji kończącej postępowanie w sprawie, w ramach otrzymanego wynagrodzenia za wykonanie wyceny danej nieruchomości, do jego aktualizacji na wniosek Zamawiającego.
8. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia przeniesie zgodnie z ofertą majątkowe prawa autorskie związane z wykonaniem operatów szacunkowych nieruchomości na Gminę Daleszyce na polach eksploatacji obejmujących zwielokrotnienie i publiczne udostępnienie.
9. Wykonawca w zakresie wykonanych przez siebie operatów zobowiązany jest do udziału w rozprawach administracyjnych i postępowaniach przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych na pisemny wniosek Zamawiającego oraz udzielania pisemnych wyjaśnień na wniosek strony postępowania bez dodatkowego wynagrodzenia.
10. **Umowa zostaje zawarta na okres**

**od daty zawarcia umowy do dnia: 31.12.2024 r.**

z zastrzeżeniem terminów częściowych zawartych w § 1 pkt 6 niniejszej umowy.

## § 2

Zamawiający zastrzega, aby treść operatu szacunkowego była zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi. W szczególności operat szacunkowy bezwzględnie powinien zawierać:

1. wyciąg z operatu szacunkowego zamieszczony na początku opracowania,
2. załączniki z wykorzystanych do sporządzenia operatu dokumentów w postaci:
  - 2.1. - wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Daleszyce,
  - 2.2. - wypisu z rejestru gruntów,
  - 2.3. - decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości.
3. dokumentację fotograficzną z wycenianych nieruchomości w ilości min. dwóch różnych fotografii wycenianej nieruchomości.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. W przypadku, gdy **Wykonawca** będzie realizował usługi objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a także **3-krotnym** nieterminowym odebraniem zlecenia, **Zamawiający** ma prawo:
  - nakazać **Wykonawcy** zaprzestanie wykonywania usług,
  - odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
  - powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
  - potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
3. **Wykonawca oświadcza, że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.**
4. Zamawiający sprawuje kontrolę prawidłowości wykonania usługi przez wykonawcę zgodnie z zawartą umową.

## § 4

1. **Maksymalną wysokość wynagrodzenia** za wykonanie przedmiotu zamówienia (wartość umowy) na podstawie cen jw. ustalono na kwotę :

.....zł.

**Słownie:.....złotych 00/100**

2. Cena jednostkowa .....
3. Podane ceny oferty, obejmują wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, koszty innych opłat i podatków, koszty udziału w ewentualnym postępowaniu administracyjnym **i postępowaniach przed organem odwoławczym** oraz ewentualne upusty i rabaty. Ceny zawierają również koszt aktualizacji operatu

**Numer referencyjny: WIN.ZP.271.7.1.2024. MD**

szacunkowego, o której mowa w § 1 pkt. 8. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

4. Podane ceny jednostkowe obowiązują w podanym okresie realizacji zamówienia.
5. Rozliczenie nastąpi za faktyczną ilość wykonanych operatów.

**§ 5**

1. Za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień dostarczenia przez Zamawiającego pełnych danych umożliwiających realizację zamówienia, takich jak:
  - wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Daleszyce,
  - wypis z rejestru gruntów,
  - decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości.
2. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia pojawi się konieczność wykorzystania lub uwzględnienia przy szacowaniu wartości nieruchomości danych uzupełniających, niewymienionych w ust. 1, Zamawiający dostarczy je Wykonawcy w formie i w terminach umożliwiających dokonanie wyceny zgodnie z umową. W przypadku uzasadnionego żądania przez Wykonawcę uzupełnienia niezbędnych danych pozwalających na oszacowanie nieruchomości należącej do danego rodzaju i wskazanej w zleceniu, za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień, w którym Zamawiający dostarczy żądane dane.
3. Ustala się następujące terminy wykonania zlecenia wycen nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia:

**do 21 dni od otrzymania pełnych danych**

(DOTYCZY ZLECEŃ OTRZYMANYCH JEDNORAZOWO - w tym samym dniu) umożliwiających oszacowanie nieruchomości określonych w przedmiocie zamówienia i wskazanych w zleceniu/ach sporządzonym według załącznika do niniejszej umowy,

4. Terminy wykonania zleceń wycen nieruchomości nie mogą przekraczać końca terminu obowiązywania niniejszej umowy tj. do dnia: ..... r.

**§ 6**

1. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych przeprowadzi wstępną ocenę poprawności przekazywanych wykonanych na podstawie zleceń operatów szacunkowych pod względem ich zgodności z zamówieniem oraz warunkami umowy, potwierdzając to protokołem zdawczo - odbiorczym lub odmawiając podpisania protokołu zwróci je Wykonawcy wyznaczając termin na usunięcie wad. Maksymalny termin, jaki się wyznacza do usunięcia wad wynosi 5 dni.
2. W przypadku nie przekazania wykonawcy wszystkich zleceń składających się na całość zamówienia (umowy) określonego w tabeli w formularzu ofertowym, Wykonawcy służy prawo żądania wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy (otrzymanych zleceń).
3. Należność za wykonane i odebrane przez Zamawiającego zlecenia zatwierdzone protokołem zdawczo- odbiorczym będzie przekazywana w formie przelewu za wykonaną usługę w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
4. Zamawiający odmówi przyjęcia faktury za wykonanie zlecenia, którego wykonanie nie zostało potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
5. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
  - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
  - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy na który będą dokonywane płatności to nr.....
    - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej.
    - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
  - 3) W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w § 4, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

**Numer referencyjny: WIN.ZP.271.7.1.2024. MD**

6. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego mu na mocy niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 7**

1. Nr identyfikacyjny NIP Zamawiającego .....

Adres Zamawiającego do fakturowania: **Gmina Daleszyce, Plac Staszica 9, 26-021 Daleszyce**, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

Do realizacji umowy wyznacza się ze strony Zamawiającego:

..... - Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

Tel. ....

**Wykonawca** do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy, wyznacza:

2. **Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie prawnej lub osobie fizycznej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy.**

## **§ 8**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zadania w formie kar umownych.

2. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**

- w wysokości **10%** kwoty maksymalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy wskazanego w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy Wykonawcy

- w wysokości **1%** wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za niedotrzymanie terminów zlecenia, licząc za każdy dzień opóźnienia. Kara zostanie potrącona z faktury wystawionej za nieterminowo wykonane prace

- w wysokości **1%** wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za opóźnienie w usunięciu wady za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wady.

Wysokość kary zostanie potrącona z bieżącej lub następnych faktur.

3. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:**

- karę w wysokości **10%** kwoty nominalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy za odstąpienie od umowy, z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego.

- odsetki ustawowe za nieterminową zapłatę faktury.

4. Jeśli kara nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze sądowej.

## **§ 9**

1. Wykonawca udziela rękojmi na okres 36 miesięcy za prace objęte przedmiotem zamówienia, od daty odbioru wykonywanych prac przez Zamawiającego.

2. Roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wygasają z upływem 36 miesięcy licząc od daty odbioru zadania będącego przedmiotem umowy.

## **§ 10**

1. Sprawy sporne, wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, rozstrzygane będą w drodze bezpośrednich negocjacji stron.

2. Spory nierozstrzygnięte w trybie określonym w ust. 1, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 11**

Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

Zmiany umowy mogą wynikać w szczególności z:

1) zmiany przepisów prawa, na podstawie których realizowana jest umowa;

2) zmiany kluczowego personelu Zamawiającego lub Wykonawcy;

3) działania lub zaniechania osób trzecich, uniemożliwiających wykonanie prac w terminie określonym w umowie, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;

**Numer referencyjny: WIN.ZP.271.7.1.2024. MD**

4) wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć i jemu zapobiec (m.in. niesprzyjające realizacji przedmiotu zamówienia warunki atmosferyczne).

Przesunięcie terminu wykonania umowy następuje o taką ilość dni, w których wystąpiły ww. okoliczności uniemożliwiające wykonywanie umowy.

## **§ 12**

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## **§ 13**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden - Wykonawca.

**Z A M A W I A J Ą C Y**

**W Y K O N A W C A**