

UMOWA Nr PRN. 272.II.35.2024

Zawarta w dniu2024 r. w Gródku nad Dunajcem, pomiędzy;

Gminą Gródek nad Dunajcem

z siedzibą w **Gródku nad Dunajcem 54, 33-318 Gródek nad Dunajcem**

(NIP 734-348-28-12) zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Gródek nad Dunajcem – Jarosława Baziaka,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

.....,

ul.....

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 zapytania ofertowego** Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania przedmiotu zamówienia określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy, a dotyczącym:

Wykonanie operatów szacunkowych określających aktualną wartość rynkową nieruchomości będących własnością osób trzecich w celu nabycia ww nieruchomości na rzecz gminy Gródek nad Dunajcem.

2. Ustalenie wartości nieruchomości, dokonane zostanie przez **rzeczoznawcę majątkowego** zgodnie z art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykonawca powinien przekazać Zamawiającemu na piśmie ustaloną wartość nieruchomości w formie operatów szacunkowych, w co najmniej dwóch egzemplarzach (1 oryginał, 1 skan) z załączeniem, co najmniej 2 zdjęć wycenianej nieruchomości wraz z trzema podpisanymi przez siebie lub upoważnioną osobę egzemplarzami protokołu zdawczo-odbiorczego, odrębnego dla każdego zlecenia.

3. Po wykonaniu wyceny poszczególnych nieruchomości Wykonawca złoży niezwłocznie w siedzibie Zamawiającego w terminie:

- **do 30 dni** od daty podpisania umowy.

dokumentację wykonanych usług w postaci dwóch egzemplarzy operatu szacunkowego (**1 oryginał, 1 skan zawierające wycenę danej nieruchomości**), sporządzonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, podpisanego i opatrzonego pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu art. 174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 782 ze zm.). Wykonawca załączy również wyciągi z operatów szacunkowych, które będą zamieszczone na początku opracowania dotyczącego danej nieruchomości.

4. Wraz z dokumentacją opisaną w punkcie poprzedzającym dostarczy do siedziby Zamawiającego trzy **odrębne dla 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.

5. Wykonawca zobowiązuje się w okresie 12 miesięcy od daty upływu ważności operatu szacunkowego w ramach otrzymanego wynagrodzenia za wykonanie wyceny danej nieruchomości do potwierdzenia jego aktualności w przypadku, gdy zaistnieją ku temu okoliczności i na wniosek Zamawiającego.
6. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia przeniesie zgodnie z ofertą majątkowe prawa autorskie związane z wykonaniem operatów szacunkowych nieruchomości na Gminę Gródek nad Dunajcem na polach eksploatacji obejmujących zwielokrotnienie i publiczne udostępnienie.
7. **Umowa zostaje zawarta na okres** od daty zawarcia umowy do dnia: **31-10-2024 r.**, lub do wyczerpania zakresu rzeczowego umowy.

§2

1. Zamawiający zastrzega, aby treść operatu szacunkowego była zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi. W szczególności operat szacunkowy bezwzględnie powinien zawierać:
 - a/ wyciąg z operatu szacunkowego zamieszczony na początku opracowania,
 - b/ załączniki z wykorzystanych do sporządzenia operatu dokumentów w postaci:
 - wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem,
 - wypisu z rejestru gruntów,
 - kopii mapy ewidencyjnej i zasadniczej,
 - c/ 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, standardami zawodowymi 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,
 - potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
3. **Wykonawca oświadcza, że: cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi./ będzie wykonywał zamówienie przy pomocy następujących osób:.....**
4. Zamawiający sprawuje kontrolę prawidłowości wykonania usługi przez wykonawcę zgodnie z zawartą umową.

§ 4

1. Ustala się wynagrodzenie za wykonanie poszczególnej pozycji zamówienia (nieruchomości podlegającej wycenie) zgodnie z formularzem oferty cenowej.

2. Ceny jednostkowe brutto za wykonanie poszczególnych pozycji, zgodnie z formularzem oferty cenowej wynoszą:

Lp	Lokalizacja nieruchomości	Cena brutto
Wycena na potrzeby nabycia nieruchomości zabytkowych,		
1	Dz. 180/2 obręb Rożnów (Beluard i Dolny Zamek)	
1	Dz. 180/5 obręb Rożnów (plac przed Beluardem	

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu zamówienia poprzez rezygnację z niektórych lub wszystkich wycen stanowiących przedmiot umowy.
4. Podane ceny oferty, obejmują wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, koszty innych opłat i podatków oraz ewentualne upusty i rabaty. Ceny zawierają również koszt potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, o której mowa w § 1 ust. 7. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
5. Podane ceny jednostkowe obowiązują w podanym okresie realizacji zamówienia.
6. Maksymalną wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia (wartość umowy) na podstawie cen jw. ustalono na kwotęzł brutto Słownie:

§5

1. Za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień dostarczenia przez Zamawiającego pełnych danych umożliwiających realizację zamówienia, takich jak:
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem,
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 **-do 30 dni** od daty otrzymania zlecenia/eń
4. umożliwiających oszacowanie nieruchomości określonych w poszczególnych pozycjach druku nr 1b, i wskazanych w zleceniu/ach.
5. Terminy wykonania zleceń wycen nieruchomości nie może przekraczać końca terminu wykonania tego zadania tj. do dnia: **31-10-2018 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 7 dni kalendarzowych.
2. W przypadku nieprzekazania 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 na konto o numerze wskazanym przez Wykonawcę na fakturze za wykonaną usługę w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.
4. Zamawiający odmówi przyjęcia faktury za wykonanie zlecenia, którego wykonanie nie zostało potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
5. 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 **734-348-28-12**

Adres Zamawiającego do fakturowania:

Nabywca:

Gmina Gródek nad Dunajcem, Gródek nad Dunajcem 54; 33-318 Gródek nad Dunajcem,

Odbiorca:

Urząd Gminy Gródek nad Dunajcem, Gródek nad Dunajcem 54; 33-318 Gródek nad Dunajcem,

Do realizacji umowy wyznacza się ze strony Zamawiającego:

p. Lesława Czula - Kierownika Referatu Podatków, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami,,
tel. 018 440 10 35 wew 22

Wykonawca do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy, wyznacza:

.....tel.

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. 7 w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia 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 maksymalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy wskazanego w § 4 ust. 7 za odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie, 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;

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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden -Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Kontrasygnata SKARBNIKA

Zobrazowanie graficzne położenia przedmiotowych działek 180/2 i 180/5 w terenie

