

Projektowane postanowienia umowy
Umowa nr PRN.272.49.2024

Zawarta w dniu listopada 2024 r. w Gródku nad Dunajcem pomiędzy Gminą Gródek nad Dunajcem, Gródek nad Dunajcem 54, 33-318 Gródek nad Dunajcem, NIP 734-348-28-12, działającą przez Urząd Gminy Gródek nad Dunajcem, Gródek nad Dunajcem 54, 33-318 Gródek nad Dunajcem reprezentowaną przez Wójta Gminy Gródek nad Dunajcem - Jarosława Baziaka, zwanymi w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

nr upr.....,,

NIP

zwanym w umowie „Wykonawcą”

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego operatów szacunkowych lub opinii dotyczących nieruchomości położonych na terenie Gminy Gródek nad Dunajcem w okresie od dnia zawarcia umowy do 23 grudnia 2024 r. na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz w dokumentacji ofertowej, w tym w złożonej ofercie, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki oraz obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem zmian w tym zakresie. W szczególności operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Operat powinien również zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości tytułem zmiany przeznaczenia terenu w uchwalonym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia wszelkie materiały konieczne do wykonania umowy, a także pozyskanie wszelkich niezbędnych w tym zakresie danych.

§2

Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy, w tym Świadcstwo nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości nr oraz obowiązkową polisę OC rzeczoznawcy.

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazywać Wykonawcy na e-mail następujące dane do wykonania zamówienia:
 - Wypis z MPZP wg stanu na dzień poprzedzający wejście w życie uchwały.....
 - Wypis z MPZP wg stanu na dzień wejścia w życie uchwały
2. Po otrzymaniu wypisów Wykonawca zobowiązuje się wykonać operat szacunkowych lub opinię w terminie do 21 dni od dnia przekazania wypisów z MPZP.

§ 4

1. Operaty szacunkowe bądź opinie Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do siedziby Zamawiającego przed upływem terminów, o których mowa w § 3, w 2 egzemplarzach w formie papierowej i w 1 egzemplarzu w formie elektronicznej.
2. Zamawiający nie ma obowiązku sprawdzania operatów przygotowanych przez Wykonawcę.

§ 5

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) zmian ilościowych, zamiennego zastosowania usług, tj. zwiększenia realizacji jednych usług kosztem drugich. Łączna wartość zleceń nie może przekroczyć ogólnej kwoty wartości umowy na całość zadania, tj zł. Wykonawcy nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenia, w tym odszkodowawcze, względem Zamawiającego.

§6

W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę braku wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia nowego MPZP, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania stosownej opinii. Opinia nie stanowi operatu szacunkowego w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jedynie dokument wykonany na podstawie badania możliwości wystąpienia zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonawca otrzyma wówczas wynagrodzenie za wykonanie opinii, nie za wykonanie operatu szacunkowego.

§7

1. Ustala się wynagrodzenie za poszczególne elementy przedmiotu umowy, jak poniżej:

	Obręb	Działki	Powierzchnia	Cena netto (zł)	VAT (%)	Cena brutto (zł)
Cena za sporządzenie operatu wyceny nieruchomości						
1	Tropie	53/5 (działka) 53/7 (droga)	0,1301 ha 0,0293 ha			
2	Bartkowa-Posadowa	226/14 226/15 226/16 226/6 (droga) 64/2 (droga)	0,0116 ha 0,0115 ha 5,93 ha (226/6) 0,1733 ha (64/2) 0,0021 ha			
3	Gródek nad Dunajcem	254/13 254/14 254/15 254/16	0,07 ha 0,07 ha 0,06 ha 0,06 ha			
4	Gródek nad Dunajcem	96/3	0,0068 ha			
5	Rożnów	499/6	0,0300 ha			
6	Roztoka Brzeziny	205/5	0,1400 ha			
7	Cena za sporządzenie opinii o braku zmiany wartości nieruchomości					

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obowiązuje niezmiennie przez cały okres trwania niniejszej umowy. Zawiera ono wszelkie koszty nieprzewidziane, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Całkowita wartość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy nie przekroczy kwotyzł.
4. Rozliczenie za wykonanie umowy nastąpi na podstawie faktycznie wykonanej dokumentacji przy zastosowaniu cen jednostkowych, o których mowa w ust. 1.
5. Ustala się następujący sposób zapłaty wynagrodzenia z tytułu realizacji umowy:
 - a) wynagrodzenie zostanie przekazane przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty złożenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnym przedmiotem zamówienia;
 - b) zapłata nastąpi przelewem bankowym na rachunek wskazany na fakturze, przy czym podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru dokumentacji.
6. Wykonawca jest zobowiązany wystawić fakturę w następujący sposób:
Nabywca: Gmina Gródek nad Dunajcem ; Gródek nad Dunajcem 54, 33-318 Gródek nad Dunajcem, NIP: 734-348-28-12
Odbiorca: Urząd Gminy Gródek nad Dunajcem ; Gródek nad Dunajcem 54, 33-318 Gródek nad Dunajcem,

7. Datą zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Rozliczenie płatności nastąpi za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności.
9. Wskazany numer rachunku bankowego na fakturze jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Wykonawca może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na jakąkolwiek osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną, na co winien uzyskać odpowiednią pisemną zgodę Zamawiającego.

§8

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie będzie zobowiązany na wniosek Zamawiającego do składania wyjaśnień i udzielania pisemnych odpowiedzi dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego bądź opinii oraz stawiania się na każde wezwanie Zamawiającego w toku postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami administracji publicznej, udziału w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach, w których operat bądź opinia była dowodem oraz w sprawach dotyczących sporządzanego operatu szacunkowego, w szczególności w postępowaniu odwoławczym oraz sądowym, w tym stawiania się na wyznaczone terminy rozpraw lub posiedzeń.
2. Obowiązki wynikające z ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest realizować od dnia podpisania umowy, aż do momentu ostatecznego lub prawomocnego zakończenia ostatniego postępowania administracyjnego lub sądowno-administracyjnego, w którym wykorzystany został operat sporządzony przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy.

§9

Wykonawca zobowiązany będzie, gdy w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego stwierdzone zostaną wady operatu uniemożliwiające wykorzystanie jego jako dowód w prowadzonym postępowaniu bez wprowadzenia poprawek do sporządzenia nowego operatu szacunkowego bez wad, bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy, w terminie do 30 dni od momentu przekazania do ponownego sporządzenia.

§10

W ramach niniejszej umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do potwierdzania aktualności operatów szacunkowych (na

podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) bez dodatkowych opłat ze strony Zamawiającego w terminie do 14 dni od otrzymania operatów.

§11

Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu niż określono w umowie oraz nie udostępni ich stronom trzecim.

§12

Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje w terenie dla każdej nieruchomości podlegającej wycenie.

§13

1. W przypadku stwierdzenia wad i usterek dających się usunąć Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia.
2. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może odstąpić od umowy albo zażądać wykonania usługi po raz drugi bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - a) zwłoki w wykonaniu poszczególnych zleceń w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto należnego tytułem danego zlecenia za każdy dzień zwłoki;
 - b) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie rękojmi w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego (brutto) za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;
 - c) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % maksymalnego wynagrodzenia umownego (brutto)(§7 ust. 3 umowy).
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa żądania kar umownych określonych w ust. 1 pkt a i b. W takim przypadku Zamawiającemu przysługiwać będą zarówno kara umowna z tytułu odstąpienia, jak również kary umowne określone w ust. 1 pkt a i b.

§15

1. Poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym oraz niniejszej umowie Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy, w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę w sposób nienależyty, nieterminowo lub zaprzestał wykonywania umowy i pomimo pisemnego wezwania do zaniechania naruszeń umowy w dalszym ciągu realizuje ją w sposób niewłaściwy.
3. W przypadkach wskazanych w ust. 2 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od dnia zaistnienia przyczyny odstąpienia.

§16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

§17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§18

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§19

Inne postanowienia:

Strony ustalają, że zakres i rodzaj wykonywanych zadań będzie ustalony na bieżąco z Zamawiającym przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych usług w formie pisemnego zlecenia.

§20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: