

U M O W A Nr RD.271.1.2.2022

zawarta w dniu 2022 roku pomiędzy:

Gminą Nowe Miasto Lubawskie; Mszanowo ul. Podleśna 1;
13-300 Mszanowo;

reprezentowaną przez **Wójta Tomasza Waruszewskiego**
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Joanny Artuszewskiej**
NIP 877-14-68-461 REGON 871118922
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

.....

.....

NIP ... REGON

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 555) operatów szacunkowych wartości nieruchomości na potrzeby realizacji zadań Gminy Nowe Miasto Lubawskie.
2. Zamówienie obejmuje wykonanie następujących prac:
 - 1) Wycenę lokali mieszkalnych,
 - 2) Wycenę lokali użytkowych,
 - 3) Wycenę nieruchomości gruntowych zabudowanych,
 - 4) Wycenę nieruchomości gruntowych niezabudowanych,
 - 5) Wycenę nieruchomości gruntowych niezabudowanych (+ działki przylegające),
 - 6) Wycenę związaną z naliczeniem jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
 - 7) Wycenę związaną z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
 - 8) Sporządzenia inwentaryzacji budynków.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany sukcesywnie na podstawie częściowych pisemnych wskazań Zamawiającego w miarę potrzeb.
4. Operat szacunkowy powinien zawierać protokół z oględzin lokali/nieruchomości stanowiących przedmiot zlecenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z zm.), w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego. Aktualizacji operatu należy dokonać w terminie 21 dni od dnia otrzymania zlecenia.

6. Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień do sporządzonych operatów, uczestniczenia w rozprawach administracyjnych, a w przypadku odwołań do uczestnictwa w postępowaniu przed organami administracyjnymi i sądami.
7. Przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz zasad i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 555) oraz standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

§2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości zgodnej z ceną podaną w ofercie, które wynosi:

Razem brutto (z VAT) zł
(słownie złotych : złotych 00/100.)

2. Koszt poszczególnych operatów ustala się następująco:

- 1) Wycenę lokalu mieszkalnego (1 szt.)

brutto zł
(słownie: ... zł)

- 2) Wycenę lokalu użytkowego (1 szt.)

brutto zł
(słownie: ... zł)

- 3) Wycenę nieruchomości gruntowych zabudowanych (1 szt.)

brutto zł
(słownie: ... zł)

- 4) Wycenę nieruchomości gruntowych niezabudowanych (1 szt.)

brutto zł
(słownie: ... zł)

- 5) Wycenę nieruchomości gruntowych niezabudowanych (+ działki przylegające) (1 szt.)

brutto zł
(słownie: ... zł)

- 6) Wycenę związaną z naliczeniem jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (1 szt.)

brutto zł
(słownie: ... zł)

- 7) Wycenę związaną z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (1 szt.)

brutto zł

(słownie: ... zł)

8) Sporządzenia inwentaryzacji budynków (1 szt.)

brutto

... zł

(słownie: ... zł)

3. Ceny jednostkowe określone w ust. 1 są cenami ryczałtowymi niepodlegającymi zmianom w trakcie trwania umowy.
4. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi do wysokości środków zabezpieczonych w zatwierdzonym planie wydatków Zamawiającego.
5. W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT wynagrodzenie brutto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.
6. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy wypłacane będzie na podstawie faktur VAT wystawionych do rzeczywiście wykonanych wycen zatwierdzonych przez Zamawiającego, przemnożonych przez ceny jednostkowe określone w ust. 1.
7. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę VAT w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia – przelewem na konto Wykonawcy.

§ 3

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi sukcesywnie od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2022 r.
2. Termin realizacji każdego z jednostkowych zamówień składanych przez Zamawiającego wynosi do 30 dni od dnia przekazania Wykonawcy zlecenia.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać:
 - 1) operaty dotyczące lokali mieszkalnych i użytkowych w jednym egzemplarzu,
 - 2) operaty dotyczące wyceny gruntu w jednym egzemplarzu wraz z fotografią przedstawiającą naniesienia znajdujące się na nieruchomości.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy.
4. Wykonawca wyznacza do realizacji zamówienia Pana ... posiadającego uprawnienia zawodowe nr ... w zakresie szacowania nieruchomości, wydane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).
5. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po okresie 12 miesięcy od daty jego wykonania, Wykonawca zobowiązuje się do dołączenia stosownej klauzuli do operatu szacunkowego, w sposób i formie określonej w § 58 rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 555). Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane w ciągu 21 dni od daty otrzymania

zlecenia bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 5

1. Strony uzgadniają, że wskazania nieruchomości przeznaczonych do sporządzenia operatu oraz termin wykonania poszczególnych operatów każdorazowo zostanie zlecone na piśmie przez pracowników Referatu Inwestycji Urzędu Gminy Nowe Miasto Lubawskie.
2. Do dokonywania czynności: sprawdzania przedmiotu zamówienia określonego w zleceniu jednostkowym, zgłoszenia poprawek i uzupełnień do wykonanego jednostkowego zlecenia oraz odbioru protokolarnego wykonania jednostkowego zlecenia, ustala się pracowników Referatu Inwestycji Urzędu Gminy Nowe Miasto Lubawskie.
3. Odbiór zrealizowanego przedmiotu zamówienia zostanie przeprowadzony w terminie 14 dni od dnia jego przyjęcia. W trakcie odbioru Zamawiający sprawdzi opracowania pod kątem ich kompletności i prawidłowości.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wad, w trakcie odbioru przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym jednak niż 14 dni, licząc od dnia ich zgłoszenia. Wykonawca usunie wady bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Potwierdzeniem dokonania odbioru sporządzonych opracowań będzie protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany bez zastrzeżeń, przez upoważnionych pracowników Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy. Dokonanie odbioru przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady dzieła, stwierdzone w okresie późniejszym.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych roszczeń finansowych wynikających z błędnego lub niedostatecznego zapoznania się z przedmiotem umowy.
3. Wykonawca może powierzyć niektóre prace związane z wykonaniem przedmiotu umowy innym jednostkom, za których działanie lub zaniechanie ponosi odpowiedzialność.
4. Koszty związane z pracami, o których mowa w ust. 3 obciążają Wykonawcę.

§ 7

1. Dokumentem potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony.
2. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru dokumentacji na Zamawiającego przechodzą wszelkie prawa autorskie do przekazywanego przedmiotu umowy, w szczególności na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie,
 - 2) zwielokrotnienie dla potrzeb gospodarki nieruchomościami gminy,
 - 3) wprowadzenie do obrotu w sprawach związanych z gospodarką nieruchomościami gminy,

- 4) wprowadzenie do pamięci komputera,
- 5) prawo do udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnych praw autorskich.
3. Wykonawca jest zobowiązany przy przekazaniu dokumentacji dołączyć oświadczenia osób współpracujących o przeniesieniu praw autorskich na Zamawiającego.
4. Zamawiający będzie miał prawo eksploatacji dokumentacji jako utworu w myśl art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062).
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek roszczeń osób trzecich kierowanych do Zamawiającego, a dotyczących przeniesionych na Zamawiającego majątkowych praw autorskich.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 w wysokości 2,0 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad w wysokości 3,0 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z sum należnych Wykonawcy.
4. W sytuacji, gdy kary umowne, przewidziane w ust. 1 nie pokrywają szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia przetwarzanych danych osobowych przed udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem danych powierzonych do przetwarzania.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do przetwarzania danych osobowych zobowiązany jest do uzyskania upoważnienia, wydanego przez administratora danych osobowych, do przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Gminy, a także podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z przepisami dotyczącymi przetwarzania i ochrony danych oraz zobowiązania do zachowania w tajemnicy danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania powierzonych danych tylko zgodnie z celem określonym w umowie.
4. Wykonawca za nieprzestrzeganie obowiązków określonych w pkt. 1-3 zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 4.000,00 zł (cztery tysiące złotych).

§ 10

1. Wszelkie zmiany warunków umownych mogą nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są zmiany postanowień umowy, oraz wprowadzenie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian jest następstwem okoliczności, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy .

§ 11

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą przed sądem właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający