

Załącznik nr 3 do Zaproszenia

**UMOWA nr RR.272.2/.../2022**

*zawarta w dniu ... 2022 r. w Kcyni / zawarta z chwilą złożenia ostatniego podpisu kwalifikowanego*  
na:

**wykonanie usługi dla zadania pn. „Świadczenie usług rzeczoznawcy majątkowego w zakresie sporządzania operatów szacunkowych”**

pomiędzy

**Gminą Kcynia**

**ul. Rynek 23**

**89-240 Kcynia**

**NIP: 558-18-00-979; Regon: 092350872**

reprezentowaną przez Burmistrza Kcyni – Marka Szarugę,  
przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Edyty Szczurek,  
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

...

**ul. ...**

...-... ..

**NIP: ...; Regon: ...**

reprezentowanym przez:

... – ...,

zwanego/ą dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

**§1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania (ozn. spr.: RR.271.2.558220.2022), prowadzonego w trybie regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza kwoty wskazanej w ustawie Prawo zamówień publicznych, jako próg kwotowy jej stosowania w Urzędzie Miejskim w Kcyni, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania usługę dla zadania:

**Świadczenie usług rzeczoznawcy majątkowego w zakresie sporządzania operatów szacunkowych.**

2. Usługa obejmuje swoim zakresem zadania wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ), który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Potwierdzeniem wykonania usługi każdorazowo będą:
  - 1) przyjęte przez **Wykonawcę** do realizacji jednostkowe zlecenie **Zamawiającego**, wystawione w celu realizacji przedmiotowej umowy,
  - 2) sporządzona w wymaganej w zleceniu liczbie egzemplarzy dokumentacja (w szczególności: operat, inwentaryzacja, opinia),
  - 3) faktura / rachunek wystawiona po zrealizowaniu zlecenia, o którym mowa w pkt. 1 i przedłożona nie wcześniej niż wraz z dokumentami, o których mowa w pkt. 2.

**§2**

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje wg obowiązujących przepisów do wykonania w/w zadania.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać zleconą usługę z należytą starannością oraz zapewni osoby do wykonania usługi o odpowiednich kwalifikacjach.

**§3**

1. Umowa będzie obowiązywać przez 3 lata od dnia jej zawarcia.
2. Dopuszcza się przedłużenie terminu określonego w ust. 1 z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**.

#### §4

1. Za wykonanie zleceń obejmujących czynności składające się na przedmiot umowy określony w §1 ust. 1, **Wykonawca** otrzymywać będzie wynagrodzenia jednostkowe w wysokości przewidzianej dla danej czynności, wskazanej w załączniku nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem dotrzymania terminów ich wykonania określonych tamże i pod rygorem określonym w §5 ust. 3 umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje całkowite wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie danej czynności.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie podlega zmianom przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Zapłata faktury / rachunku nastąpi w terminie do 30 dni od dnia jej / jego dostarczenia **Zamawiającemu** oraz potwierdzenia prawidłowego wykonania czynności przez **Zamawiającego**.
5. Wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** płatne będzie przelewem z rachunku bankowego **Zamawiającego** na rachunek bankowy **Wykonawcy**:

bank: ..., nr rachunku: ....

6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
7. Zamawiający wyraża zgodę, aby **Wykonawca** wystawiał faktury VAT / rachunki bez podpisu **Zamawiającego**.
8. Wynagrodzenie należne **Wykonawcy** podlega automatycznej zmianie odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego (jeżeli dotyczy).

#### §5

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną z tytułu:
  - a) zwłoki w wykonaniu czynności określonej(ych) w zleceniu jednostkowym – w wysokości 1% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego dla tej czynności w załączniku nr 1 do umowy – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu określonego w zleceniu,
  - b) nienależytego wykonania zlecenia jednostkowego, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1, dotyczącego jednego lub kilku czynności wskazanych w OPZ – w wysokości 50% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego dla tej (dla tych) czynności w załączniku nr 1 do umowy,
  - c) odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 20% ustalonego łącznego wynagrodzenia brutto dla wszystkich typów czynności, określonego w załączniku nr 1 do umowy.
2. W przypadku, gdy szkody u **Zamawiającego** spowodowane działaniem lub zaniechaniem **Wykonawcy** przekraczają wysokość kar umownych określonych w ust. 1, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych niezależnie od kar umownych.
3. W przypadku gdy **Wykonawca**:
  - a) odmówi wykonania zlecenia w czasie na to przewidzianym lub
  - b) wykona zlecenie nienależycie, lub
  - c) nie wykona zlecenia,**Zamawiający**, niezależnie od kar umownych wskazanych w ust. 1, będzie uprawniony do powierzenia wykonania takiego zlecenia, na koszt **Wykonawcy**, osobie trzeciej.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich mogą dochodzić **Strony** w związku z nieprawidłowościami w realizacji przedmiotowej umowy, w szczególności z tytułów wskazanych w ust. 1, wynosi 40% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego na podstawie przewidywanej ilości czynności oraz cen jednostkowych ich realizacji wskazanych w §4 ust. 1 umowy.

#### §6

Strony ustalają osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotowej umowy:

- 1) ze strony **Zamawiającego**:

Anna Pawlak – Kierownik Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami, tel.: +48 52 589 37 42, e-mail: [nieruchomosci@kcyinia.pl](mailto:nieruchomosci@kcyinia.pl),  
Aleksandra Jurek – Inspektor ds. Nieruchomości, tel.: +48 52 589 43 95, e-mail: [aleksandra.jurek@kcyinia.pl](mailto:aleksandra.jurek@kcyinia.pl).
- 2) ze strony **Wykonawcy**:

... – ..., tel.: ..., e-mail: ...@...,  
..., tel.: ..., e-mail: ....

### §7

1. 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. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:
  - a) opóźnienia w podjęciu wykonywania czynności przez **Wykonawcę** dłuższej niż 7 dni,
  - b) opóźnienia w wykonywaniu czynności przez **Wykonawcę** przekraczającej 7 dni,
  - c) rażącego naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania usługi / czynności niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, OPZ, dokumentami wskazanymi w §1 umowy lub ofertą **Wykonawcy**.
3. Stwierdzenie okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy należy do decyzji **Zamawiającego**, którą będzie podejmował po ustosunkowaniu się do tych okoliczności przez **Wykonawcę** na piśmie, na wezwanie **Zamawiającego**.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która strona od umowy odstąpiła, **Wykonawca**:
  - a) wstrzyma dalszą realizację umowy poza zadaniami określonymi przez **Zamawiającego**, koniecznymi dla zabezpieczenia już wykonanych zadań,
  - b) dostarczy **Zamawiającemu** całą dokumentację techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez siebie, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:
  - a) wynagrodzenie za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawą do wyceny wykonanych usług będzie protokół stanu zaawansowania wykonania usługi, sporządzony przez przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**,
  - b) poniesione przez **Wykonawcę** uzasadnione koszty związane z zadaniami określonymi w ust. 5 pkt a) umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** może zakończyć realizację usługi we własnym zakresie lub zatrudniając osobę третią.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** **Zamawiający**, kończąc sam (lub przy pomocy osoby trzeciej) realizację umowy ustali koszt zakończenia wykonania usługi. Jeżeli sumy już zapłacone **Wykonawcy** powiększone o koszt zadań zrealizowanych przez **Zamawiającego** lub osobę третią przekraczają wynagrodzenie określone w §4 ust. 1, **Wykonawca**, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest zwrócić **Zamawiającemu** tę różnicę.

### §8

1. **Wykonawca** wykona zamówienie samodzielnie, za wyjątkiem zakresu realizowanego przez podwykonawców, wskazanego w złożonej przez siebie ofercie, na który składają się:
  - a) ...,
  - b) ...  
lub
  - c) brak – **Wykonawca** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Podwykonawcą(ami) wykonującym(i) zadania określone w ust. 1 jest (są):
  - a) ...,
  - b) ...  
lub
  - c) brak – **Wykonawca** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie.
3. W stosunku do Podwykonawcy(ów) **Wykonawca** zobowiązany jest w szczególności: ustalić powierzony mu(im) zakres zamówienia oraz dostarczyć **Zamawiającemu** umowę(y) z Podwykonawcą(ami), określającą terminy: realizacji powierzonego zakresu zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia – nie dłuższe niż odpowiednie terminy określone w niniejszej umowie.
4. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania wszystkich Podwykonawcy(ów), jak za działania i zaniechania własne.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
  - a) dowód zapłaty zobowiązania wobec Podwykonawcy(ów), wynikający z faktur(y) Podwykonawcy(ów),

- b) oświadczenie Podwykonawcy(ów), złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez **Wykonawcę**, że **Wykonawca** nie zalega z żadnymi zobowiązaniami wynikającymi z umowy z Podwykonawcą(ami).
6. Jeśli w trakcie wykonania usługi **Wykonawca** poweźmie zamiar zatrudnienia innych Podwykonawców niż wskazani w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
  7. Zawarcie umów przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami wymaga zgody **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, którego łączy umowa z **Zamawiającym**. Stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
  8. Powyższe zgody dotyczą również dalszego Podwykonawcy.

#### **§9**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** dopuszcza zmianę umowy w szczególności w zakresie zmiany, wprowadzenia bądź rezygnacji z wykonania umowy z udziałem podwykonawców.

#### **§10**

1. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
2. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu w terminie 14 dni, zostanie on poddany rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

#### **§11**

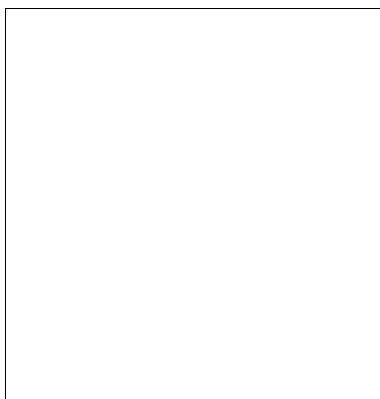
W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

#### **§12**

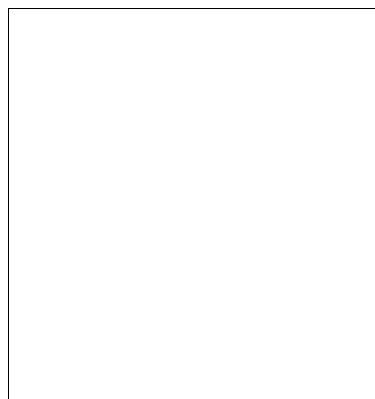
*Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden dla **Wykonawcy**.*

*lub*

*Umowę sporządzono w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi przedstawicieli **Stron** i obowiązuje od momentu złożenia podpisu przez ostatniego z przedstawicieli **Stron** umowy.*



**Zamawiający**



**Wykonawca**