

UMOWA NR/2023

W dniu 2023 roku w Łomży, pomiędzy Miastem Łomża na prawach powiatu (NIP 718 -21-44-919, REGON Nr 450669921) z siedzibą Urząd Miejski w Łomży, Pl. Stary Rynek 14, reprezentowanym przez **Prezydenta Miasta Łomża**, w imieniu którego działa na podstawie pełnomocnictwa /akt notarialny Rep. A Nr 340/2015 z dnia 14.01.2015 r./

Pan Andrzej Zdzisław Garlicki - Zastępca Prezydenta Miasta Łomża,
zwanym w dalszej treści umowy "Zamawiającym",

a

reprezentowanym przez

zwanym w dalszej treści umowy "Wykonawcą", uprawnionym do wykonania niniejszej umowy w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w zapytaniu ofertowym na platformie zakupowej, zawarta została umowa o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który polega na świadczeniu usług dotyczących wyceny nieruchomości dla potrzeb związanych z bieżącym funkcjonowaniem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Łomży w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tj. Dz.U. z 2021 roku. poz.555) oraz na warunkach określonych w ofercie Wykonawcy. Przedmiotem zamówienia jest część oferty Zamawiającego nr ..
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości planowanych do wykonania operatów. Liczba operatów wymienionych w zapytaniu ofertowym jest szacunkowa i nie wiąże Zamawiającego. Docelowa liczba zleconych operatów będzie wynikać z faktycznego zapotrzebowania Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac szacowania nieruchomości, o których mowa w §1 zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeń wykonawczych oraz opinii i zaleceń właściwych organów i instytucji oraz Zamawiającego a także udzielania pisemnych odpowiedzi na pytania stron lub organów w sprawach wykonywanych czynności szacowania, dokonywania korekt operatów lub ponownej wyceny, w przypadku uzasadnionych i udokumentowanych zarzutów, wykazanych przez Zamawiającego lub organ kontrolny.
2. Wykonawca zobowiązuje się brania czynnego udziału w obronie własnych operatów szacunkowych, będących przedmiotem postępowań przed organami odwoławczymi oraz sądami administracyjnymi, na własny koszt. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez jednostkę do tego powołaną Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nową, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie do 7 dni od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Nietrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 2, może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych, określonych w treści umowy.
4. W przypadku dwukrotnego dostarczenia Zamawiającemu wadliwego i/lub zawierającego błędy operatu Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych, określonych w treści umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w zakresie: opiniowania, konsultacji, usuwania trudności powstałych przy realizacji zamówienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, uzyskiwania uzgodnień właściwych jednostek organizacyjnych i organów

oraz do wykonania czynności przewidzianych przepisami do realizacji przedmiotu zamówienia.

6. Dla wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający dostarczy Wykonawcy informacje i inne dokumenty, których potrzeba wyłoni się w trakcie wykonywania prac, będące w posiadaniu Zamawiającego, które mogą być wykorzystane do wykonania niniejszej umowy, w terminach uzgodnionych dwustronnie.
7. Zakres przedmiotu umowy obejmuje również obowiązek gromadzenia we własnym zakresie przez Wykonawcę wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania. Sporządzone operaty winne spełniać wymogi formalno-prawne a w tym zawierać: protokół oględzin nieruchomości, po uprzednim zawiadomieniu stron przed przystąpieniem do czynności oględzin, szczegółowy opis nieruchomości, a w przypadku działek zabudowanych udokumentowanie fotograficzne i opis elementów składowych nieruchomości oraz innych nakładów będących przedmiotem wyceny, badanie ksiąg wieczystych, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym lub studium, dokumentację fotograficzną i ewentualnie szkice lokalizacyjne, uzasadnienie wyboru sposobu określenia wartości, określenie obszaru z jakiego zebrano transakcje, zestawienie transakcji, przedstawienie wyliczeń wag cech nieruchomości oraz wyliczeń trendu czasowego zmian cen nieruchomości. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca udostępni wszystkie dane o transakcjach nieruchomości podobnych, będących przedmiotem porównania w operacie szacunkowym.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
10. Wykonawca akceptuje Umowę powierzenia i przetwarzania danych osobowych, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§3

1. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego.
2. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty otrzymania zlecenia od Zamawiającego drogą telefoniczną, pisemną pocztą tradycyjną lub pocztą elektroniczną.
3. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:
 - a) I etap – doręczenie i odbiór operatu u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu;
 - b) II etap – zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 14 dni od daty przekazania operatu. W razie, gdy operat będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaze Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu. Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego pytań i zastrzeżeń.
4. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
5. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 4 poprzez potwierdzenie przez Wykonawcę jego aktualności, które może być zlecane w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
6. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli przez Wykonawcę oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gn.
7. Czynność potwierdzenia aktualności Wykonawca winien wliczyć w cenę ofertową zamówienia.

8. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia.

§4

1. Zgodnie z przeprowadzoną procedurą, określoną w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Łomża z dnia 24.05.2022r. Nr 180/22, wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wyniesie :
- za Cześć zamówienia Nr w kwocie netto zł , bruttozł Słownie: złotych
Strony zgodnie ustalają, iż ceny jednostkowe dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego, w czasie trwania umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury (rachunku), wystawionej na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru (bez zastrzeżeń) , w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury (rachunku), na rachunek bankowy, wskazany na fakturze (rachunku), należący do Wykonawcy.
3. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.
4. W protokole odbioru prac Wykonawca złoży oświadczenie, że opracowanie będące przedmiotem odbioru jest kompletne i przydatne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania w siedzibie Zamawiającego jednego egzemplarza operatu szacunkowego dla każdej wycenianej nieruchomości - stanowiącego przedmiot zamówienia.
2. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony przewidują zastosowanie kar umownych:
 - 1) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości realizowanego etapu prac za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości realizowanego etapu prac, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Postanowienia ust. 3 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku opóźnienia przekraczającego 21 dni od wyznaczonego dnia odbioru prac.
5. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności sporządzenia operatu szacunkowego przez nowego rzeczoznawcę z winy Wykonawcy - Wykonawca dokona zwrotu wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.

§6

1. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. Jeżeli Zamawiający zmieni dane, na podstawie których Wykonawca realizuje prace będące przedmiotem umowy i wpłynie to w sposób istotny na zakres rzeczowy tych prac, Wykonawca ma prawo domagać się od Zamawiającego stosownej zmiany ustalonego terminu wykonania prac oraz wysokości wynagrodzenia.

3. W razie powstania 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.
4. W przypadku przerwania prac na żądanie Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona na podstawie dwustronnego protokołu zaawansowania prac.

§7

1. Od strony Wykonawcy za wykonanie umowy odpowiedzialny jest
2. Osobą uprawnioną od strony Zamawiającego do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcą jest:
.....

§8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§9

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące zaistnieć przy wykonaniu umowy rozstrzygnie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§10

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 otrzymuje Wykonawca a 2 Zamawiający. Oferta wykonawcy jest integralną częścią umowy i stanowi załącznik Nr 2.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

1. Umowa powierzenia i przetwarzania danych osobowych
2. Oferta Wykonawcy