

Umowa Nr WIK.ZP.272.....201...

na sporządzenie operatów szacunkowych / inwentaryzacji budynku/lokalu

Niniejsza umowa została zawarta w dniu **2019 roku** przez: **Gminę Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września, NIP 789-10-01-386**, reprezentowaną przez:

Tomasza Kałużnego - Burmistrza Miasta i Gminy Września, zwanego dalej "Zamawiającym"

a:

(nazwa, adres oraz nr KRS wykonawcy), reprezentowanego przez:

....., zwanego dalej "**Wykonawcą**".

Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy prawo zamówień publicznych i wyboru oferty Wykonawcy strony zawierają następującą umowę:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi polegającej na sporządzaniu operatów szacunkowych oraz potwierdzenia ich aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, w celu, według otrzymywanych odrębnych zleceń.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zawodowymi.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona na platformie zakupowej oraz załącznik nr ... - opis przedmiotu zamówienia.

§ 2

1. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie odrębnym zleceniem, w miarę bieżących potrzeb Zamawiającego.
2. Termin wykonania operatów szacunkowych określi Zamawiający w zleceniu. Termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni od otrzymania zlecenia przez Wykonawcę.
3. W przypadkach uzasadnionych szczególnie skomplikowanym charakterem zamówienia częściowego, z przyczyn technicznych lub w przypadkach uzasadnionych ważnymi zdarzeniami losowymi, które uniemożliwiają wykonanie operatu szacunkowego w terminie określonym w ust. 2 na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania operatu szacunkowego, bez naliczania kar umownych, o których mowa w § 8 ust. 1 lit. a.
4. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów szacunkowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego w terminie 10 dni od dnia doręczenia pisemnego żądania.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego.

§ 3

1. Umowę zawiera się na czas określony od **dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2019 roku**.
2. Za termin wykonania zlecenia rozumie się sporządzenie i dostarczenie kompletnych operatów szacunkowych do siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca będzie dostarczać Zamawiającemu 1 egzemplarz operatu szacunkowego w formie drukowanej wraz z wykazem opracowań i oświadczeniem o ich kompletności z punktu widzenia celu któremu mają służyć oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na nośniku – płyta CD.

§ 4

1. Potwierdzenie przez Wykonawcę aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od jego sporządzenia następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli zgodnie z przepisami § 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109, ze zm.).
2. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wliczone jest w cenę ofertową wykonania operatu i następuje bez dodatkowych opłat.
3. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia.

§ 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie jednostkowe za sporządzenie operatu w wysokości **zł** (słownie złotych:) łącznie z podatkiem VAT.

- Zamawiający zastrzega, że realizacja umowy przebiegać będzie do wysokości posiadanych środków w danym roku budżetowym.
- Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na podstawie faktur wystawionych każdorazowo przez Wykonawcę po wykonaniu oddzielnego zlecenia i dostarczenia przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
- Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni, od daty jej doręczenia, do siedziby Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 3 i 5 umowy.
- W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub wad w dostarczanych operatach szacunkowych Zamawiający wypłaci wynagrodzenie dopiero po ich usunięciu.
- W razie opóźnienia w zapłacie faktury Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek.
- Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

- Zamawiający dokonuje odbioru lub odmawia odbioru wskazując wady lub błędy wykonanych wycen w terminie 10 dni od daty złożenia wycen przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego.
- Zamawiający powiadomi Wykonawcę o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej.
- Jeżeli dostarczony przez Wykonawcę operat szacunkowy będzie zawierał wady lub inne nieprawidłowości Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia dokona poprawek lub uzupełnień w terminie 7 dni od dnia powiadomienia o tych wadach lub nieprawidłowościach przez Zamawiającego.
- Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
- Zamawiający zastrzega sobie w razie uzasadnionej potrzeby możliwość weryfikacji przygotowanych operatów poprzez przedłożenie ich odpowiednim instytucjom np. Polskiemu Stowarzyszeniu Rzeczników Majątkowych.
- W przypadku stwierdzenia przez jednostkę do tego powołaną (Zespół opiniujący przy PSRM, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych w Warszawie) lub Samorządowe Kolegium Odwoławcze, wad i uchybień uniemożliwiających wykorzystanie operatu szacunkowego, jako dowodu w prowadzonym postępowaniu, bez wprowadzenia poprawek, Wykonawca zobowiązany będzie pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nowy, nie zawierający błędów operat szacunkowy, w terminie 7 dni od dnia wezwania do jego wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 7

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przy lub w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.

§ 8

- W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony ustalają następujące kary umowne:
 - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zlecenia w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot zlecenia za każdy dzień zwłoki, w przypadku niezachowania umówionego terminu wykonania zlecenia,
 - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad lub innych nieprawidłowości sporządzonego operatu szacunkowego, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot zlecenia za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w § 6,
 - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000 złotych (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- Stronom przysługuje możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach Kodeksu Cywilnego.

§ 9

- Oprócz wypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku, może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - zostanie zgłoszony wniosek o upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - Wykonawca, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - Wykonawca, pomimo 2-krotnie naliczonych kar umownych, nie oddał określonego umownie przedmiotu umowy lub umówionych części;
 - Wykonawca przerwał realizację prac i nie podejmuje jej niezwłocznie po wezwaniu;
 - Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
- Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy;
 - b) upłynął termin 30 dni od daty wymagalności niezapłaconej faktury, przy czym za dzień zapłaty faktury uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 10

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać w trybie natychmiastowym niniejszą umowę w przypadku, gdy:

- a) Wykonawca utracił prawo do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego;
- b) Wystąpią inne okoliczności, nie dające się przewidzieć w dniu zawarcia umowy, które uniemożliwiają Wykonawcy realizację niniejszej umowy przez okres powyżej 30 dni;
- c) Opóźnienie Wykonawcy w realizacji zamówienia lub poprawy wadliwie przygotowanego projektu decyzji przekroczy 14 dni;
- d) Wykonawca co najmniej 3-krotnie dostarczył operat szacunkowy zawierający wady lub inne nieprawidłowości.

§ 11

Strony postanawiają, że przedmiot każdorazowego zlecenia będzie realizowany w całości.

§ 12

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej.

§ 13

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA