

UMOWA Nr

W dniu 2023 roku w Nowym Sączu, pomiędzy
Miastem Nowy Sącz
z siedzibą: 33-300 Nowy Sącz, Rynek 1
NIP: 734-350-70-21, REGON: 491893167.

zwanym dalej "Zamawiającym",
reprezentowanym przez :

Pana Ludomira Handzla - Prezydenta Miasta Nowego Sącza,

a

.....
Prowadzącym(a) działalność gospodarczą pod nazwą „.....”
z siedzibą:, ul.,
NIP:, REGON:

zwanym(a) dalej „Wykonawcą.”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie podstawowym w myśl przepisów na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605) Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, prace w zakresie wyceny nieruchomości położonych w Nowym Sączu przy ulicy Jamnickiej, w wyniku której zostaną sporządzone operaty szacunkowe określenia wartości rynkowej lub odtworzeniowej (w przypadku braku transakcji rynkowych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości będących przedmiotem wyceny stosownie do art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) 49 nieruchomości gruntowych, nabytych z mocy prawa przez Miasto Nowy Sącz na mocy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 162), z uwzględnieniem części składowych tj. nasadzeń, upraw jednorocznych, naniesień budowlanych, itp.
 2. Operaty szacunkowe stanowić będą dowód w postępowaniu administracyjnym dotyczącym ustalenia wysokości odszkodowania za ww. nieruchomości.
- Symbol według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) -70.12.00.00-8

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac wymienionych w § 1, w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym, a w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 roku poz.344 z późn. zmianami), rozporządzenia Rady Ministrów wydanego na podstawie delegacji ustawowej zawartej w art. 159 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych (podstaw metodycznych opracowania opartych o autorytet organizacji zawodowej, zaleconych rzeczoznawcom majątkowym w sfederowanych stowarzyszeniach).
2. Szczegółowe zasady przetwarzania danych osobowych określono w umowie przetwarzania danych osobowych stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4

§ 3

1. Szczegółowe oznaczenie nieruchomości przeznaczonych do wyceny, określa zał. nr 2 stanowiący integralną część niniejszej umowy.
2. Zamawiający określa etapy i terminy wykonania prac objętych umową w ten sposób, że:
 - Etap 1- operaty szacunkowe 15 nieruchomości gruntowych należy dostarczyć w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy,
 - Etap 2- operaty szacunkowe kolejnych 15 nieruchomości gruntowych należy dostarczyć w terminie 45 dni od dnia podpisania umowy,
 - Etap 3- operaty szacunkowe kolejnych 19 nieruchomości gruntowych należy dostarczyć w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu świadczenia stanowiącego przedmiot umowy ze względu na rzeczywiste potrzeby, których nie jest w stanie przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy, nie więcej niż o 10% wartości brutto wynagrodzenia maksymalnego określonego w § 4 ust. 1 lit. b umowy. Zamawiający nie będzie ponosił ujemnych skutków finansowych spowodowanych takim zmniejszeniem, a Wykonawcy z tego tytułu nie służą wobec Zamawiającego żadne roszczenia.
4. Umowa zawarta jest na czas określony od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2023 roku.

§ 4

1. Za wykonaną i odebraną pracę po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu przekazania pracy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości :
 - a. zł. netto plus podatek VAT w wysokości zł. tj. zł. brutto (słownie złotych: /100) za wykonanie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej lub odtworzeniowej jednej nieruchomości.
 - b. nie więcej jednak za całość pracy niż zł. brutto (słownie złotych: /100).
2. Wynagrodzenie za pracę stanowi iloczyn liczby wycenianych nieruchomości i wynagrodzenia określonego w ust. 1 pkt a.
3. W cenie usługi w kalkulowano koszty dojazdów, oględzin nieruchomości z udziałem stron postępowania, inne koszty własne oraz podatek.
4. Operat szacunkowy wycenianej nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest sporządzić w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach i dostarczyć do siedziby Zamawiającego. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć operat szacunkowy w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego na adres elektronicznej skrzynki podawczej Zamawiającego.

§ 5

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy mapy z projektem podziału, protokoły z oględzin nieruchomości (wraz z dokumentacją fotograficzną) zawierające opis nieruchomości. Pozostałą dokumentację prawną, geodezyjną wycenianych nieruchomości Wykonawca zgromadzi we własnym zakresie i zgodnie z przepisem art. 155 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dołączy do operatu szacunkowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia na piśmie obszernych wyjaśnień i odpowiedzi na każde żądanie Zamawiającego w terminie 14 dni od otrzymania takiego żądania.

§ 6

1. Strony dopuszczają etapową wypłatę wynagrodzenia.
2. Strony ustalają, że etapem jest wykonanie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej nieruchomości.
3. Odbiór operatu szacunkowego nastąpi na podstawie protokołu przekazania pracy sporządzonego przez Wykonawcę. Osobą upoważnioną do odbioru pracy jest Dyrektor Wydziału Geodezji i Nieruchomości lub osoba przez niego wskazana.
4. Za odbiór operatu szacunkowego strony uważają odbiór operatu szacunkowego bez wad.
5. Zamawiającemu przysługuje 14 dniowy termin na sprawdzenie operatu szacunkowego i podpisanie protokołu przekazania pracy lub odmowę jego podpisania.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia rachunku lub faktury po podpisaniu protokołu przekazania pracy.

7. Wypłata wynagrodzenia następuje w terminie 14 dni po otrzymaniu faktury VAT lub rachunku, wystawionego na: Nabywca Miasto Nowy Sącz, ul. Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, NIP:734-350-70-21 Odbiorca: Urząd Miasta Nowego Sącza, ul. Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.
8. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się nieodpłatnie do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego poprzez dołączenie do niego stosownej klauzuli oraz analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, pod warunkiem, że Wykonawca stosownie do obowiązujących przepisów prawa, będzie mógł potwierdzić aktualność sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego, również w okresie, kiedy niniejsza umowa przestanie wiązać strony umowy.
9. W przypadku ujawnienia niejasności, pomyłek lub braków w operacie szacunkowym w późniejszym terminie, a czego nie można było stwierdzić podczas akceptacji protokołu przekazania pracy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych wad.
10. W przypadku opisanym w §7 ust. 2 lit a niniejszej umowy podpisanie protokołu przekazania pracy nastąpi po uzyskaniu pozytywnej opinii wydanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.

§7

1. Jeżeli Wykonawca wykona operat szacunkowy w sposób sprzeczny z umową, względnie operat ten będzie zawierał niejasności, pomyłki lub braki, w wyniku czego nie zostanie podpisany przez Zamawiającego protokół przekazania pracy, o którym mowa w §6 ust 3 niniejszej umowy, Zamawiający wezwie go do sprostowania bądź uzupełnienia operatu i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.
2. W ramach czynności sprawdzających:
 - a) Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych, o czym zawiadomi go na piśmie.
 - b) Uczestnik(strona) postępowania może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych.
3. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach szacunkowych o których mowa w ust. 2, koszt opinii wydanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych poniesie Wykonawca.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a. bezskutecznie upłył wyznaczony termin do sprostowania lub uzupełnienia operatu szacunkowego,
 - b. po sprostowaniu lub uzupełnieniu operatu szacunkowego w wyznaczonym terminie operat szacunkowy dalej wykonany jest w sposób sprzeczny z umową lub dalej zawiera niejasności, pomyłki lub braki,
 - c. w przypadku negatywnej opinii dotyczącej oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego wydanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na zlecenie Zamawiającego lub uczestnika postępowania,
 - d. jeżeli zwłoka w wykonaniu pracy przez Wykonawcę przekroczy okres 14 dni.
5. W przypadku o którym mowa w ust. 4 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust. 4.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania operatu szacunkowego objętego niniejszą umową, bez prawa do żądania kary umownej, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie operatu szacunkowego nie leży w interesie publicznym. Zamawiający może odstąpić od wykonania operatu szacunkowego objętego niniejszą umową w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
7. W razie przerwania prac opracowania dokumentacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zobowiązany jest on zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane do tej daty prace. W takim przypadku wynagrodzenie ustalone zostanie na podstawie protokołu stanu zaawansowania prac, sporządzonego przy udziale Zamawiającego.
8. W przypadku opisanym w ust. 7 Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt protokołu stanu zaawansowania prac w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o odstąpieniu od niniejszej umowy.
9. Po upływie terminu o którym mowa w ust. 8 Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wykonania prac objętych niniejszą umową.

A

§ 8

1. W przypadku niewykonania pracy w terminie z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z wynagrodzenia należnego za pracę, która miała być wykonana, w wysokości 5% należnego wynagrodzenia brutto za pierwszy dzień zwłoki oraz 0,5 % za każdy następny dzień zwłoki.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyny o której mowa w § 7 ust. 4 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wartości przedmiotu zamówienia brutto ustalonej w § 4 ust. 1 lit. b umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, zobowiązany jest on zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 lit. b umowy.
4. Zamawiający ma prawo potrącić karę z należnego wynagrodzenia oraz dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. W razie naliczenia kar umownych o których mowa w ust. 2, 3 i 6 umowy, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę obciążeniową.
6. W przypadku braku udzielenia wyjaśnień o których mowa w § 5 ust. 3 umowy Wykonawca obciążony zostanie karą umowną w wysokości 100,00 zł.

§ 9

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie zmiany terminu wykonania pracy określonego w § 3 ust. 2 umowy, który może wystąpić w przypadku:
 - a) wystąpienia czynników zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, które uniemożliwiają terminowe wykonanie pracy,
 - b) wystąpienia zdarzeń losowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przyczyny opóźnienia wykonania pracy nie leżącej po stronie Wykonawcy.
3. Zmiana postanowień umowy dotycząca zmiany terminu wykonania pracy może nastąpić wyłącznie za zgodą stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający wymaga, by Wykonawca we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym) użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, dysponował odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniając tym samym postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie umowy wymaga użycia pojazdu samochodowego.

§ 10

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 11

Sprawy sporne mogące wynikać na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

1. Ustalenia nie objęte niniejszą umową regulować będą przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający:


ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Geodazji i Nieruchomości

mgr inż. Iwona Korwin-Tomasiak
-744-

Pod względem formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń

mgr Joanna Nestor-Suska
RADCA PRAWNY

JAMNICKA

Lp.	Numer działki	Pow. w ha	Obręb
1	6/29	0,0028	37
2	7/19	0,0001	37
3	9/5	0,0011	37
	31/2	0,0004	37
4	10/5	0,0021	37
	11/1	0,0010	37
5	12/14	0,0113	37
6	12/12	0,0003	37
7	25/3	0,0014	37
8	26/2	0,0230	37
9	27/2	0,0018	37
10	28/2	0,0071	37
11	29/4	0,4215	37
12	32/3	0,0043	37
13	33/3	0,0053	37
14	34/7	0,0057	37
15	38/3	0,1977	37
16	1/1	0,0112	38
17	1/2	0,0151	38
18	3/1	0,0006	38
19	4/2	0,0050	38
20	5/1	0,0095	38
21	5/2	0,0027	38
22	6/1	0,0014	38
23	7/2	0,0472	38
	7/4	0,0491	38
24	8/78	0,1094	38
25	11/8	0,0009	38
	12/3	0,0455	38
26	13/3	0,0163	38
	14/1	0,0068	38
27	19/3	0,0119	38
28	20/3	0,0138	38
29	25/3	0,0230	38
30	11/12	0,0095	41
31	14/6	0,0256	41
32	15/26	0,0044	41
33	1/3	0,0216	42
34	2/3	0,0490	42
35	3/3	0,0273	42
36	4/2	0,0200	42
37	5/4	0,0080	42
38	5/6	0,0051	42
39	6/3	0,1092	42
40	7/6	0,0324	42
41	8/3	0,0225	42
42	9/3	0,0302	42
43	2/1	0,0408	44
44	21/5	0,0179	44
	21/6	0,0078	44
45	23/25	0,0017	44
46	34/1	0,0970	44
47	38/3	0,0271	44
	38/4	0,0370	44
48	42/1	0,0226	44
49	8/1	0,0226	57

