

**UMOWA Nr ...../WZÓR/**

*z Wykonawcą wybranym w postępowaniu zgodnie z regulaminem udzielania zamówień w Urzędzie Miasta w Krośnie Odrzańskim o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 130 000 złotych netto do Zarządzenia Nr 125/2024 Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia 27 czerwca 2024 r.*

zawarta w dniu ..... 2025 roku w Krośnie Odrzańskim

pomiędzy:

Gminą Krosno Odrzańskie, ul. Parkowa 1, 66-600 Krosno Odrzańskie, NIP: 926-10-00-01 w imieniu której działa: Burmistrz Krosna Odrzańskiego – **Grzegorz Garczyński** przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – **Agnieszki Woźniak**, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym** z jednej strony

a

.....- zwanym dalej **Wykonawcą**

Strony zawierają umowę następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT I CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług w zakresie wykonania operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości będących w zasobie gminy Krosno Odrzańskie oraz opracowanie innych dokumentów niezbędnych w procesie obrotu nieruchomościami i wydawania decyzji administracyjnych zgodnie ze złożoną ofertą, która stanowi załącznik do umowy.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2025 r.

**§ 2**

**ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który polega na świadczeniu usług w zakresie wykonania operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości będących w zasobie gminy Krosno Odrzańskie.
2. Szczegółowy opis zamówienia opisany jest w ofercie Wykonawcy, która stanowi załącznik do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.
3. Ilość zlecanych operatów ustala każdorazowo Zamawiający.
4. Wykonanie operatów zlecane będzie Wykonawcy sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem zewnętrznym.
5. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty szacunkowe do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż **30 dni od daty otrzymania każdego zlecenia w formie pisemnej.**
6. **W wyniku realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić:**
  - 1) **operat szacunkowy zgodny w formie i treści z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717),**

rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych – 1 egzemplarz;

- 2) protokół badania KW lub wypis z księgi wieczystej;
  - 3) zdjęcia wycenianej nieruchomości w ilości obrazującej stan faktyczny nieruchomości;
  - 4) szkic lokalu mieszkalnego/użytkowego (w ilości 3 sztuk);
  - 5) plan sytuacyjny z położeniem szacowanej nieruchomości;
  - 6) protokół z badania ewidencji gruntów lub wypis i wyrys;
  - 7) wycinek mapy ewidencyjnej/zasadniczej.
7. 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.
  8. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 7 poprzez potwierdzenie przez Wykonawcę jego aktualności, które może być złożone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
  9. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
  10. Za czynności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego Wykonawcy należy się wynagrodzenie w wysokości 25 % wartości operatu, którego aktualizacja dotyczy.
  11. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wynosi 21 dni od daty pisemnego zlecenia.
  12. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru operatu szacunkowego przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
  13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również w razie uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów szacunkowych odpowiednim instytucjom.
  14. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 5 może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 5 umowy.
  15. W przypadku sporządzenia spornego operatu szacunkowego dot. wyceny nieruchomości przygotowanego dla potrzeb ustalenia lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest stawić się na rozprawie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Zielonej Górze i udzielić pisemnych i ustnych wyjaśnień w przedmiocie jego sporządzenia.
  16. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych zgodnie ze złożoną ofertą.
  17. Zamawiający upoważnia pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności do określenia warunków oraz etapów realizacji zleczanych prac, które podlegać będą odbiorom częściowym.
  18. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest .....
  19. Doręczenie i odbiór wykonanych operatów dokonywane będzie w siedzibie Zamawiającego najpóźniej do dnia, w którym upływa termin wykonania operatu szacunkowego.

20. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.
21. Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców w pełnym zakresie przedmiotu zamówienia. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawcy jak za swoje własne.
22. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym mającym zastosowanie przy tego rodzaju przedmiocie umowy.
23. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów własnych.
24. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

### § 3

#### WYNAGRODZENIE

1. Całkowitą wartość zamówienia strony określają na ..... **brutto** (słownie: .....), stanowiącą sumę wartości wszystkich operatów szacunkowych (iloczynu poszczególnych operatów szacunkowych i ich ceny jednostkowej) określonych w ofercie Wykonawcy, zgodnie z załącznikiem nr 1A do oferty.
2. Zamawiający zastrzega, że z uwagi na brak możliwości dokładnego określenia ilości operatów szacunkowych wyszczególnionych w załączniku nr 1A do oferty, szacunkowo podana ilość operatów może ulec zmianie. Ostateczne wynagrodzenie ustalone będzie na podstawie faktycznie wykonanych zleceń, przy zachowaniu przyjętej ceny jednostkowej za operat szacunkowy, określony w ofercie Wykonawcy, nie może jednak przekroczyć całkowitej wartości zamówienia określonej w ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę i nie zgłasza z tego tytułu żadnych roszczeń.
4. Ceny jednostkowe określone w załączniku do umowy, dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie w czasie trwania umowy.
5. Strony umowy dopuszczają możliwość fakturowania częściowego realizacji umowy, tj. za zrealizowanie poszczególnych operatów szacunkowych ujętych w zleceniu, pod warunkiem odbioru części zleconych operatów.

### § 4

#### FORMA ZAPŁATY

1. Wykonawca wystawi fakturę VAT na: Gmina Krosno Odrzańskie, ul. Parkowa 1, 66-600 Krosno Odrzańskie; odbiorca/płatnik: Urząd Miasta ul. Parkowa 1, 66-600 Krosno Odrzańskie.
2. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP 926-10-00-601.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP .....
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury, pod warunkiem stwierdzenia prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy, z tym zastrzeżeniem, że wystawienie ostatniej faktury w miesiącu grudniu 2025 r. winno nastąpić w terminie umożliwiającym Zamawiającemu realizację jej płatności do dnia 31 grudnia 2025 roku.
5. Kwota odpowiadająca całości kwoty podatku VAT wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na wydzielony rachunek VAT (split payment).
6. W przypadku zamiaru złożenia przez Wykonawcę faktury przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego na 14 dni przed złożeniem faktury.
7. Za termin zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

8. Wszelkie wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 5**

### **KARY UMOWNE**

1. 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 2% wynagrodzenia umownego brutto za realizowany etap prac, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za realizowany etap prac, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
  - 3) za odstąpienie od umowy lub jej części przez Zamawiającego z winy Wykonawcy zapłaci on karę w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto należnego odpowiednio do niezrealizowanej części;
  - 4) za odstąpienie od umowy lub jej części przez Wykonawcę zapłaci on karę w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto należnego odpowiednio do niezrealizowanej części.
2. Strony oświadczają, że kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą być potrącone przez Zamawiającego w wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie realizowanego etapu prac.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

## **§ 6**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający zastrzega, iż stronom przysługuje prawo do zmian postanowień zawartej umowy w sytuacji zaistnienia następujących okoliczności:
  - 1) zastąpienia osób wskazanych w ofercie Wykonawcy osobami, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia;
  - 2) zajścia zdarzeń, na które strony nie miały wpływu, a dotyczyły działań lub zaniechań:
    - a) osób trzecich,
    - b) organóww stosunku do okoliczności towarzyszących zawarciu umowy, a wpływających obiektywnie bezpośrednio lub pośrednio w sposób dalece utrudniający lub czyniący niemożliwym spełnienie świadczeń stron umowy w sposób określony w pierwotnej umowie.
2. Wprowadzenie do umowy zmian, o których mowa w ust. 1 wymaga zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 7**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

W przypadku, odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 8

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zobowiązują się do informowania o wszelkich zmianach danych mających wpływ na skuteczność niniejszej umowy.
2. Korespondencję uważa się za doręczoną jeżeli została wysłana na adres podany w umowie po dwukrotnym awizowaniu przez operatora pocztowego.
3. Załącznikiem do niniejszej umowy jest umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych (załącznik 3A)
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygnięte przez sąd właściwy dla siedziby dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....