

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 Artura Bochenka - Zastępcę 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, w wyniku której sporządzone zostaną operaty szacunkowe określania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych (działki gruntu lub działek gruntu przylegających do siebie, stanowiących zwarty kompleks) położonej w Nowym Sączu.
2. Prace wymienione w ust. 1 umowy obejmują sporządzenie operatu szacunkowego, w szczególności dla celu:
 - a) określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych znajdujących się w zasobie nieruchomości stanowiących własność Miasta Nowy Sącz dla potrzeb ewidencjonowania ich wartości,
 - b) określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych znajdujących się w zasobie nieruchomości stanowiących własność Miasta Nowy Sącz dla potrzeb ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu oddania ww. nieruchomości w trwałe zarząd,
 - c) nabywania na rzecz Miasta Nowy Sącz, w szczególności na realizację celu publicznego, nieruchomości gruntowych stanowiących własność osób fizycznych i prawnych,
 - d) sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego,
 - e) ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności stosownie do przepisu art. 4 ust.2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1314),
 - f) zbycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych w drodze przetargu,
 - g) zbycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych w drodze bezprzetargowej, w szczególności w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - h) dokonania aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

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 technicznemu, 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.

§ 3

1. Prace będą wykonywane sukcesywnie, w terminie 21 dni od daty doręczenia wykonawcy zlecenia określającego przedmiot i cel wyceny. Zamawiający ma prawo zmienić podany termin wykonania prac w zależności od ilości nieruchomości objętych zleceniem jednak zmiana taka wymaga formy pisemnej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się w siedzibie Zamawiającego po odbiór i podpisanie zleceń po uprzednim zawiadomieniu przez Zamawiającego. Niestawienie się skutkuje uznaniem, iż zlecenia nie zostały odebrane w terminie. Trzykrotne nieterminowe odebranie zlecenia skutkować może rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy bez ponoszenia konsekwencji przez Zamawiającego.
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 30% 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) netto plus podatek VAT w wysokości zł. tj. zł. brutto (słownie złotych: /100) za wykonanie operatu szacunkowego określania wartości rynkowej jednej nieruchomości gruntowej(działki gruntu lub działek gruntu przylegających do siebie, stanowiących zwarty kompleks) objętej zleceniem.
 - 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 cenę usługi w kalkulowano koszty dojazdów, wizji w terenie, inne koszty własne oraz należne podatki.
4. Operat szacunkowy wyceny Wykonawca zobowiązany jest sporządzić w jednym egzemplarzu i dostarczyć do siedziby Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca użyje do wykonania pracy materiałów własnych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zgromadzi niezbędną dokumentację prawną, geodezyjną i fotograficzną wycenianych nieruchomości.
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 określania 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.

2

5. Zamawiającemu przysługuje 14 dniowy termin na przyjęcie operatu szacunkowego i podpisanie protokołu przekazania pracy.
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 administracyjnego 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 tej opinii ponosi Wykonawca.
4. Zamawiający odstąpi 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. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do żądania kary umownej, w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek opisanych w ust 4. W takiej sytuacji Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zaistnienia jednej z przesłanek.
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 6 Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt protokołu stanu zaawansowania prac w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o odstąpieniu od wykonania operatu szacunkowego.
9. Po upływie terminu o którym mowa w ust 8 Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wykonania prac objętych niniejszą umową.

§ 8

1. W przypadku niewykonania pracy w terminie z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% należnego wynagrodzenia brutto za pracę (zlecenie) która miała być wykonana 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 lub rozwiązania umowy z przyczyny, o której mowa w § 3 ust. 2, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wartości brutto przedmiotu zamówienia ustalonej w § 4 ust. 1 lit. b.
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 przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych 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 w terminie wyjaśnień o których mowa w § 5 ust. 3 umowy Wykonawca obciążony zostanie karą umowną w wysokości 100,00zł.

§ 9

1. Zamawiający niezależnie od przypadku opisanego w § 3 ust 1 umowy przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie zmiany terminu wykonania pracy określonego w § 3 ust. 1 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 z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 zdanie drugie umowy.
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:



Pod względem formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń
mgr Joanna Nestor-Suska
RADCA PRAWNY