

Projekt

UMOWA NR O.272.....2022.GM.MA

Zawarta w dniu 2022 r. w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:
 Gminą Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski,
 NIP 986-01-57-013, PEF 9860157013, REGON 811685585, w imieniu której działa:
 Burmistrz Kamienia Pomorskiego – Stanisław Kuryłło,
 przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Agnieszki Sakowicz,
 zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a

....., zamieszkałym w,
 NIP, REGON, posiadającym uprawnienia
 zawodowe w zakresie wyceny nieruchomości nr,
 zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług polegających na sporządzaniu przez Wykonawcę, na zlecenie Zamawiającego, inwentaryzacji oraz operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną przedmiotu wyceny, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, w szczególności:

1	Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej (cena za jedną nieruchomość): a) za jedną nieruchomość, b) od 2 do 5 nieruchomości w kompleksie, c) od 6 do 10 nieruchomości w kompleksie, d) powyżej 10 nieruchomości w kompleksie.
2	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, łącznie z podaniem wartości gruntu: a) bez budynków gospodarczych, b) z budynkami gospodarczymi.
3	Wycena lokalu wyodrębnionego (cena za jeden lokal): a) za jeden lokal, b) za 2 i powyżej 2 lokali w budynku.
4	Opracowanie dokumentacji niezbędnej do oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokalu (w szczególności rzut kondygnacji budynku i rzut lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi) oraz wycena lokalu planowanego do wyodrębnienia (cena łączna za jeden lokal wraz z dokumentacją): a) za jeden lokal, b) od 2 do 5 lokali w budynku, c) powyżej 5 lokali w budynku.
5	Wycena lokalu użytkowego lub boks garażowego wraz z udziałem w gruncie (cena za jeden lokal lub boks) – cena za jedną nieruchomość
6	Wycena wartości poniesionych nakładów na nieruchomości, w tym w lokalach sprzedawanych na rzecz najemców.



7	Wycena wartości budynków i innych urządzeń dla ustalenia wynagrodzenia zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami
8	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkami, obiektami budowlanymi (usługowymi, handlowymi, przemysłowymi, garażami), łącznie z podaniem wartości gruntu.
9	Wycena nieruchomości gruntowej dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste (cena za jedną nieruchomość): a) za jedną nieruchomość, b) od 2 do 10 nieruchomości w kompleksie, c) powyżej 10 nieruchomości w kompleksie.
10	Wycena wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości w związku z aktualizacją opłat za użytkowanie wieczyste (cena za jedną nieruchomość)
11	Wycena nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego
12	Wycena wartości rynkowej gruntów przeznaczonych lub zajętych pod drogi publiczne
13	Wycena nasadzeń ogrodniczych i elementów urządzenia terenu dla potrzeb ustalenia odszkodowania – za jedną działkę
14	Inwentaryzacja budynków (rzuty lokali i części wspólnych muszą być potwierdzone odpowiednio przez użytkowników, zarządcę, wspólnotę mieszkaniową) Cena za 1 m ² powierzchni użytkowej w budynku: a) do 7 lokali, b) od 8 do 20 lokali, c) powyżej 20 lokali.
15	Określenie wartości służebności gruntowej
16	Określenie wartości służebności przesyłu

§ 2

1. Za wykonane prace Wykonawca otrzyma wynagrodzenie według załączonego formularza cenowego, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty wykonywanych czynności.
3. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 obowiązuje strony przez cały okres obowiązywania umowy, bez możliwości jego zmiany, w tym nie podlega waloryzacji.
4. Przez okres obowiązywania umowy wykonawca podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy na sumę określoną w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805), a kopia dokumentu ubezpieczenia aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego winna stanowić załącznik do operatu szacunkowego.

§ 3

1. Wynagrodzenie płatne będzie po prawidłowym sporządzeniu zleconej dokumentacji, przekazaniu jej Zamawiającemu i przedłożeniu rachunku.

2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty doręczenia odpowiedniego rachunku lub faktury VAT Zamawiającemu, na wskazany na nim rachunek bankowy. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać ww. prace w terminie do 21 dni od dnia otrzymania zlecenia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Prace wymienione w § 1 pkt 14 „Inwentaryzacja budynków” wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie do 45 dni od dnia otrzymania zlecenia.
3. Przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 2, wykonania prac wymienionych w § 1 pkt 14 „Inwentaryzacja budynków” jest możliwe jedynie ze względu na brak dostępu Wykonawcy do części inwentaryzowanego obiektu, po uprzednim złożeniu przed upływem terminu wykonania prac pisemnego wniosku przez Wykonawcę o przedłużenie terminu.
4. Wniosek o przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 3, winien zawierać oświadczenie Wykonawcy o podjęciu próby ukończenia inwentaryzacji budynku w terminie wskazanym w ust. 2, dacie podjęcia próby i danych lokalu, do którego dostępu nie był możliwy.
5. W przypadku stwierdzenia błędów w wykonanej operacji lub innej sporządzonej na zlecenie Zamawiającego dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego poprawienia w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a dopiero ich poprawienie uprawnia Wykonawcę do przedstawienia rachunku za usługę i żądania jej opłacenia.

§ 5

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 6

1. W przypadku uchybienia terminom, o których mowa w § 4 ust. 1-5, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia za opracowanie zleconej przez Zamawiającego dokumentacji, której terminowi wykonania lub poprawienia uchybił, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do uiszczenia kary umownej w kwocie 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), płatnej w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania. Niezależnie od kary umownej przewidzianej w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów, o których mowa w § 7 ust. 5.
3. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2 nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 7

1. Zamawiający każdorazowo zgłosi faksem, pisemnie lub drogą elektroniczną zlecenie sporządzenia dokumentacji objętej niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest stawić się w terminie 3 dni, licząc od dnia dokonania zgłoszenia, w siedzibie Zamawiającego celem potwierdzenia przyjęcia do realizacji zgłoszonego zlecenia sporządzenia dokumentacji lub dostarczyć drogą elektroniczną potwierdzenie przyjęcia do realizacji zgłoszonego zlecenia sporządzenia dokumentacji opatrzone podpisem elektronicznym.
3. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w terminie, o którym mowa w ust. 2 lub niedostarczenia drogą elektroniczną potwierdzenia przyjęcia do realizacji zgłoszonego zlecenia sporządzenia dokumentacji opatrzonego podpisem elektronicznym lub przekroczenia umownego terminu wykonania dokumentacji z winy Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od umowy bez dodatkowych wezwań. Odstąpienie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym uważane jest za odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

4. Potwierdzenie, o którym mowa w ust. 2, dokonywane będzie w „Rejestrze zamówień publicznych na wyceny nieruchomości”, prowadzonym przez Zamawiającego. W rejestrze tym ewidencjonowane będą wszystkie prace wykonywane przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy.
5. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w terminie, o którym mowa w ust. 2 lub niedostarczenia drogą elektroniczną potwierdzenia przyjęcia do realizacji zgłoszonego zlecenia sporządzenia dokumentacji opatrzonego podpisem elektronicznym lub przekroczenia umownego terminu wykonania dokumentacji z winy Wykonawcy, Zamawiający niezależnie od prawa do odstąpienia od umowy, może zlecić wykonanie zlecenia bądź zleceń podmiotowi trzeciemu wybranemu wedle uznania na koszt Wykonawcy.

§ 8

W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

§ 9

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za dwustronnym porozumieniem.
2. W razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy jest niemożliwe albo nadmiernie utrudnione lub nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Niezależnie od treści § 7 ust. 3 oraz uprawnień do odstąpienia określonych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy,
 - 2) zostanie zajęty majątek Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko Wykonawcy, utrudniające wykonywanie umowy,
 - 3) Wykonawca utraci uprawnienia do wykonywania wycen nieruchomości,
 - 4) Wykonawca wykonuje umowę w sposób wadliwy lub w inny sposób nie przestrzega jej postanowień, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do właściwego wykonywania umowy i usunięcia naruszeń i wyznaczeniu dodatkowego 3 dniowego terminu do ich usunięcia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowo wykonanej części umowy.
5. Wykonawca może odstąpić od umowy w sytuacji, gdy Zamawiający zalega z płatnością należności za co najmniej trzy wykonane dokumentacje po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do uregulowania zaległości pod rygorem odstąpienia od umowy.
6. Umowne odstąpienie od umowy na podstawie ustępów poprzedzających (z wyjątkiem ust. 2) oraz § 7 ust. 3 może nastąpić w terminie 90 dni od dnia powzięcia wiadomości przez odpowiednią Stronę o wystąpieniu przesłanki uzasadniającej skorzystanie przez nią z tego prawa.

§ 10

1. Wykonawca może za pisemną zgodą Zamawiającego powierzyć wykonanie danej usługi osobie trzeciej, jeżeli nie może jej wykonać w umówionym terminie z przyczyn od siebie niezależnych.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne działania za należyte wykonanie usługi przez osoby, o których mowa w ust. 1.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się w ramach otrzymanego wynagrodzenia do dokonania potwierdzenia aktualności wykonanych operatów szacunkowych w wymaganych przypadkach w terminie do dwóch lat od daty sporządzenia operatu szacunkowego.

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich.
3. Na potrzeby niniejszej umowy strony ustanawiają następujące sposoby dokonywania skutecznych doręczeń:
 - a) pisemnie, za potwierdzeniem odbioru,
 - b) listem poleconym lub za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
 - c) faksem na numer: Zamawiający – 913825028,
Wykonawca –,
 - d) pocztą elektroniczną na adres: Zamawiający – m.krupa@kamienpomorski.pl
Wykonawca –

§ 13

1. W razie zmiany danych, o których mowa w § 12, Wykonawca zobowiązany jest podać Zamawiającemu nowe dane w terminie 3 dni od zmiany, w sposób wskazany w § 12.
2. W przypadku niedochowania powyższego warunku, wszelka korespondencja kierowana na ostatni podany przez Wykonawcę adres lub numer faksu będzie uznana za skutecznie doręczoną.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



