

**Projektowane postanowienia umowy**

**UMOWA nr Gkr.272.....2022**

zawarta w dniu .....2022 w Sępólnie Kraj. pomiędzy:

**Gminą Sępólno Krajeńskie z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim przy**

**ul. T. Kościuszki 11, NIP 504-00-13-744 w imieniu, której działa:**

**- Waldemar Stupałkowski - Burmistrz Sępólna Krajeńskiego**

przy kontrasygnacie – **Anny Buchwald Skarbnika Gminy Sępólna Krajeńskie**

zwaną w dalszym ciągu **Zamawiającym**

a

.....  
z siedzibą w .....

zwanym w dalszym ciągu **Wykonawcą,**

w imieniu, którego działa:

.....

**§ 1**

Umowa zostaje zawarta zgodnie z ofertą przedstawioną przez Wykonawcę w dniu ..... roku (dalej „oferta”) w ramach zapytania ofertowego nr..... z dnia..... , które stanowi integralną część niniejszej umowy – załącznik nr 1 do umowy (oferta) i załącznik nr 2 do umowy (zapytanie ofertowe). Przedmiotowe postępowanie o zamówienie publiczne przeprowadzone zostało na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 130 000,00 zł netto, stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr Or 0050.1.125.2020 Burmistrza Sępólna Krajeńskiego z dnia 31 grudnia 2020 roku w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie przekraczającej równowartości kwoty 130 000,00 zł netto, w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1129 ze zm.) dla zamówień o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000, do których nie stosuje się ww. ustawy. Oferta została sporządzona na podstawie dostarczonego Wykonawcy zakresu przedmiotu zamówienia na świadczenie usług rzeczoznawcy majątkowego zawartym w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego.

**§ 2**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia .....(data podpisania) do dnia 31 grudnia 2022 roku.

### § 3

1. W ramach niniejszej umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego usług polegających na szacowaniu: nieruchomości zabudowanych, niezabudowanych, rolnych, zalesionych, lokali mieszkalnych i usługowych; sporządzaniu inwentaryzacji lokali, całego budynku oraz nieruchomości do ustalenia opłaty planistycznej i adiacenckiej.
2. Podstawę wykonania przedmiotowych usług będzie stanowić każdorazowe pisemne zlecenie wg potrzeb Zamawiającego, określające zakres przedmiotowy usługi, przekazane do realizacji Wykonawcy.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają ceny jednostkowe określone w załączniku nr 1 do umowy (oferta).
4. Szacunkowe łączne wynagrodzenie brutto Wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi ..... (słownie złotych.....). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... złotych.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 4 powyżej może ulec zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) w zależności od potrzeb Zamawiającego, tj. w przypadku dokonania zmian ilości operatów ujętych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do umowy (oferta), ponieważ są to wielkości szacunkowe. Zamawiający zastrzega sobie jednocześnie prawo do realizowania umowy poniżej wartości określonej w § 3 ust. 4 niniejszej umowy.
6. Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy zostanie określone na podstawie podanych w ofercie cen jednostkowych i ilości faktycznie, prawidłowo zrealizowanych operatów szacunkowych.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia za wykonaną usługę wynosi 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury bądź rachunku.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych (ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych – t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 424).

#### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie każdorazowo po otrzymaniu: odpowiedniej ilości sztuk operatu szacunkowego określonej w zleceniu, o którym mowa w § 3 ust.2 umowy wraz z fakturą VAT bądź rachunkiem wystawionym za wykonanie zlecenia.
2. W przypadku, gdy w toku postępowania odwoławczego, w trybach skargowych lub innych postępowaniach zostaną stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości w sporządzonych przez Wykonawcę operatach szacunkowych, po upływie terminu, o którym mowa w art. 156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) zobowiązuje się Wykonawcę do sporządzenia nowej wyceny nieruchomości z uwzględnieniem wskazanych uwag bez dodatkowego wynagrodzenia, a Wykonawca wyraża na to zgodę
3. W przypadku, gdy Zamawiający wystąpi na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych i uzyska negatywną opinię, wówczas koszty sporządzenia ww. opinii ponosić będzie Wykonawca, na co Wykonawca wyraża zgodę
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w myśl art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, oceny jego aktualności i umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym.
5. Wykonawca zobowiązuje się składać ustne i pisemne wyjaśnienia oraz występować w imieniu Zamawiającego w ewentualnych związanych z przedmiotem zamówienia postępowaniach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym i innymi organami, po uprzednim pisemnym upoważnieniu, udzielonym przez Zamawiającego.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace objęte przedmiotem umowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania pisemnego zlecenia, a w przypadku skomplikowanych zleceń – 40 dni od dnia otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego. Kwalifikacja zlecenia jako skomplikowanego wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

2. Terminy, o których mowa w ust. 1 powyżej mogą ulec wydłużeniu w przypadkach niezależnych od Wykonawcy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 6**

Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną za zwłokę w realizacji poszczególnych zleceń składających się na przedmiot umowy w wysokości 1% wynagrodzenia za zleconą usługę, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w §5 umowy.

## **§ 7**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

## **§ 8**

1. Wszelkie zmiany umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są, pod rygorem nieważności, zmiany postanowień niniejszej umowy oraz wprowadzenie do jej treści postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty/załącznika do niniejszej umowy, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy – chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## **§ 9**

1. Z tytułu zwiększenia lub zmniejszenia zakresu planowanych przez Zamawiającego wycen Wykonawca nie będzie rościć sobie prawa do zmiany ceny usług, o których mowa w ofercie ani do odszkodowania za szkodę.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - b) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie przystąpił do realizacji poszczególnego zadania bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje tego zadania pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

- d) Wykonawca przerwał realizację poszczególnego zlecenia i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 litera b) do d) powyżej może mieć miejsce w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

#### **§ 10**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do polubownego załatwienia sprawy.
2. W przypadku, gdy błędnie sporządzony operat szacunkowy stanowił podstawę do sporządzenia aktów notarialnych, Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody własnym kosztem i staraniem w pełnym zakresie.
3. W przypadku wystąpienia na drogę sądową, spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpoznane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 12**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca a dwa Zamawiający.

Załączniki:

- 1) oferta Wykonawcy z dnia .....
- 2) Zapytanie ofertowe nr ..... z dnia .....

---

**Wykonawca**

**Zamawiający**