

UMOWA Nr GP.271.9.2020

zawarta dnia w Ostródzie pomiędzy:

Gminą Miejską Ostróda z siedzibą ul. A. Mickiewicza 24, 14-100 Ostróda,
NIP: 741-209-06-54, REGON: 510743404, reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej Zamawiającym,

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie
wpisu do, pod nr, pod nazwą
....., z siedzibą, NIP:,
REGON:, wysokość kapitału zakładowego, reprezentowanym
przez:

.....
zwanym dalej Wykonawcą,

zwanymi dalej Stronami.

PREAMBUŁA

Biorąc pod uwagę, że:

- Wykonawca posiada kwalifikacje niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy;
- oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843), pod nazwą: Wycena nieruchomości dla Gminy Miejskiej Ostróda w 2020 roku;
- intencją Stron umowy jest wykonanie w wyniku jej realizacji przedmiotu umowy w sposób terminowy, zgodny z opisem przedmiotu zamówienia.

Strony uzgadniają warunki umowy jak niżej oraz oświadczają, że ich prawa i obowiązki określone w tej umowie są zgodne z przepisami prawa polskiego oraz że uwarunkowania prawne, techniczne i finansowe są wystarczające do należytego wypełnienia wszystkich zobowiązań przez Strony tej umowy.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zgodnie z ofertą: Wycenę nieruchomości dla Gminy Miejskiej Ostróda w 2020 roku, w zakresie:
 - 1) wyceny wartości nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu infrastruktury technicznej i podziałów geodezyjnych gruntów;
 - 2) wyceny wartości nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty planistycznej.
2. Przedmiot umowy będzie wykonywany sukcesywnie w miarę potrzeb Zamawiającego na podstawie odrębnych zleceń (zwanym w dalszej części umowy zleceniem- wzór zlecenia stanowi załącznik nr 1 do umowy).
 - 1) Zamawiający w zleceniu oznaczy indywidualnie częściowy przedmiot umowy;
 - 2) Zamawiający przekaze Wykonawcy zlecenie osobiście bądź pocztą. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić otrzymanie zlecenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać umowę z najwyższą starannością (*odpowiada za jakość i terminowość wykonania umowy*), zgodnie z ofertą i obowiązującym stanem prawnym, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2202 ze zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego, najpóźniej w terminie dwóch dni roboczych, od otrzymania

- zlecenia, poinformowania Zamawiającego o okolicznościach formalno-prawnych uniemożliwiających zrealizowanie przez niego tej części zamówienia.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
 7. Wykonawca udziela rękojmi na okres 12 miesięcy od dnia odbioru operatów Zamawiającego.
 8. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
 9. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia wskazanego w kalkulacji ceny ofertowej, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (*art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami*).
 10. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi na koszt własny.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych usług do końca trwania postępowania administracyjnego w przedmiocie sprawy.
 12. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Informacja o zamówieniu wraz z załącznikami.
 13. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest zakres rzeczowy zamówienia oraz wymagania zawarte w informacji o zamówieniu i nie zgłasza do nich zastrzeżeń oraz oświadcza, że uzyskał wszelkie informacje niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
 14. Przeniesienie przez Wykonawcę jakichkolwiek praw i obowiązków związanych z wykonaniem umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
 15. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniechania osób, które skieruje do wykonania umowy, jak również podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione), w takim stopniu, jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne.
 16. Osoby wykonujące przedmiot zamówienia posiadać będą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego.

§ 2. Wynagrodzenie

1. Przedmiot umowy będzie realizowany do wysokości środków finansowych przewidzianych w budżecie na realizację zamówienia.
2. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy określona będzie na podstawie rzeczywiście zrealizowanych usług według cen jednostkowych określonych w kalkulacji ceny jednostkowej:
 - 1) wycena wartości nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu infrastruktury technicznej i podziałów geodezyjnych gruntów – 1 szt./ PLN brutto;
 - 2) wycena wartości nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty planistycznej – 1 szt./ PLN brutto.
3. Wynagrodzenie płatne będzie każdorazowo po zrealizowaniu części zamówienia określonego w zleceniu i dostarczeniu opracowania będącego przedmiotem zlecenia, dokonany zgodnie z postanowieniami § 5.
4. Zamawiający zastrzega, że umowa nie musi być zrealizowana na całkowitą kwotę, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.
5. Należne płatności dokonywane będą w formie przelewów bankowych w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Za zwłokę w płatnościach określonych w ust. 5, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
7. Wykonawca może przesłać Zamawiającemu faktury w postaci ustrukturyzowanych faktur elektronicznych na konto Zamawiającego otwarte na platformie elektronicznej¹: <https://brokerpexexpert.efaktura.gov.pl>, NIP: 7412090654.

§ 3. Termin wykonania zamówienia

1. Umowa obowiązywać będzie od dnia podpisania (styczeń 2020 r.) do dnia 31 grudnia 2020 r.
2. Zamówienia realizowane będą sukcesywnie, w miarę potrzeb Zamawiającego.
3. Termin realizacji części zamówienia, określonej w zleceniu- 14 dni od dnia przekazania zlecenia Wykonawcy.

¹ Platforma elektroniczna, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (*Dz.U. z 2018 r. poz. 2191*).

4. Za wykonanie części zamówienia (określonej w zleceniu) rozumie się dostarczenie do siedziby Zamawiającego prawidłowo wykonanego opracowania.

§ 4. Kontrola realizacji zamówienia

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo dokonania bieżącej oceny sposobu realizacji zamówienia przez Wykonawcę, a także zgłaszania wiążących dla niego uwag w tym zakresie.
2. Wykonawca oraz Zamawiający zobowiązują się do wzajemnego przekazywania wszelkich informacji mających wpływ na realizację umowy oraz do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zgłaszane uwagi dotyczące realizacji przedmiotu umowy. Informacje, uwagi oraz odpowiedzi na zgłaszane uwagi przekazywane będą w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną.

§ 5. Odbiór przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy należy składać w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miejski w Ostródzie, ul. Adama Mickiewicza 24, 14-100 Ostróda.
2. Zamawiający dopuszcza składanie opracowań pocztą, w takim przypadku termin wykonania zamówienia zostanie dochowany, jeżeli opracowanie zostanie dostarczone do Siedziby Zamawiającego, w terminie określonym w § 3 ust. 3.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w przedłożonym opracowaniu, w tym: wynikających z błędów rachunkowych oraz naruszenia przepisów prawa, Zamawiający zażąda ich wyjaśnienia lub usunięcia, wyznaczając Wykonawcy nieprzekraczalny termin 10 dni, od daty przekazania (e-mail bądź pisemnie) informacji o stwierdzonych nieprawidłowościach.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od żądania dalszego poprawiania przedłożonych opracowań, które nie zostaną poprawione w terminie określonym w ust. 3. Z tego tytułu Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie oraz zwrot kosztów.
5. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę każdorazowo jest złożenie opracowania, stanowiącego część zamówienia w siedzibie Zamawiającego.
6. Zamawiający zwróci Wykonawcy wystawioną fakturę, w przypadku, o którym mowa w ust. 3, w takiej sytuacji podstawą do wystawienia faktury będzie złożenie wyjaśnień lub usunięcie wad opracowania.

§ 6. Przedstawiciele Stron

1. Nadzór nad prawidłową realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego pełnić będzie:
.....
2. Osobą odpowiedzialną z ramienia Wykonawcy za prawidłową realizację przedmiotu umowy jest:
.....

§ 7. Kary umowne

1. W razie zwłoki w wykonaniu części zamówienia (objętego zleceniem) w terminie określonym w § 3 ust. 3, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10,00 PLN za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odmowy wykonania części zamówienia, bez wskazania przyczyn formalno-prawnych uniemożliwiających realizację tej części zamówienia, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 20% wartości zlecenia.
3. W przypadku zastrzeżeń organu odwoławczego w toku postępowania administracyjnego, do wykonanego przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia, termin na zajęcie stanowiska nie może być dłuższy niż 14 dni. W razie zwłoki w rozpatrzeniu zastrzeżeń, bądź skorygowaniu operatu stosuje się karę umowną, określoną w ust. 1. Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za zajęcie stanowiska w sprawie.
4. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.
5. Naliczone kary umowne podlegają potrąceniu z kwoty faktury (faktur) przedstawionej Zamawiającemu do zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.

§ 8. Prawa majątkowe

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do wykonanego przedmiotu umowy, które nie naruszają i nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, do wszelkich materiałów i wyników prac, o których mowa w § 1 umowy, dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich kroków prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego czy też w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający może ponieść lub jakie będzie zobowiązany zapłacić osobie trzeciej w związku z roszczeniem lub pozwem sądowym z zakresu prawa autorskiego, jakie ta osoba zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do całości przedmiotu wykonanego w ramach umowy, w szczególności do wszelkich opracowywanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w ramach wynagrodzenia określonego w kalkulacji ceny ofertowej (*załącznik nr 1 do umowy*), z chwilą potwierdzenia wykonania umowy, czyli z chwilą zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za realizację danej części umowy.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykorzystania fotografii nieruchomości dostarczonych drogą elektroniczną poprzez ich publikację na internetowej stronie Zamawiającego, w innych materiałach informacyjnych lub czasopismach i gazetach, telewizji.
5. Wykonawca nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a dotyczących Zamawiającego.
6. W przypadku złamania zakazu określonego w ust. 5 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości maksymalnego wynagrodzenia, określanego na podstawie § 2 ust. 1 umowy.
7. Wszelkie roszczenia powstałe przy realizacji przedmiotu umowy, wynikające z ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (*t.j. Dz.U. z 2019 r. , poz. 1231*), obciążają Wykonawcę.

§ 8. Siła wyższa

1. Termin „siła wyższa” oznacza wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca, ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca, ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca, ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyżyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy, ani Zamawiającemu.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub z powodu następstw działania siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
3. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca niezwłocznie przerwie tę realizację.
4. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana z powodu „siły wyższej”, Strony spotkają się niezwłocznie celem uzgodnienia rzeczowo- finansowego rozliczenia umowy.
5. Rozliczenie umowy powinno nastąpić w terminie do 30 dni od daty jej rozwiązania. Podstawą rozliczenia umowy będzie protokół określający zaawansowanie zrealizowanych usług wraz ze stosownymi załącznikami, potwierdzającymi stopień realizacji umowy, poniesione koszty itp.. Protokół musi być zatwierdzony przez Strony.

§ 9. Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku stwierdzenia niewywiązania się którejkolwiek ze Stron z warunków określonych umową, Strona druga może od umowy odstąpić w całości lub w części, w terminie 14 dni od dnia, w którym powzięła informację o podstawach odstąpienia.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2, w szczególności może nastąpić jeśli:
 - 1) Wykonawca nie zrealizuje w terminach określonych w § 3 ust. 1 którejkolwiek części zamówienia;
 - 2) Wykonawca nienależycie wykonuje umowę, w szczególności nie stosuje się do zastrzeżeń lub uwag Zamawiającego, zgłoszonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
 - 3) zostanie zajęty w postępowaniu egzekucyjnym majątek Wykonawcy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2-3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, 2 i 3, wymagają formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia pod rygorem nieważności.

§ 10. Postanowienia ogólne i końcowe

1. Umowa została zawarta i będzie realizowana w oparciu o prawo polskie. W odniesieniu do wszystkich problemów nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy określone w ustawie Kodeks Cywilny (*t.j. Dz.U. 2019 poz. 1145 ze zm.*), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2202 ze zm.*) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (*Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.*) oraz ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (*t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231*).
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 pisma dostarczone pod adres wskazany w umowie uważa się za doręczone.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść ani obciążyć jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z umowy ani jakiegokolwiek jej części, w tym dokonać przelewu przysługujących wierzytelności na rzecz osoby trzeciej pod rygorem nieważności tak dokonanych czynności.
6. W razie powstania sporu związanego z realizacją przedmiotu umowy Strony będą dążyć do rozwiązania polubownego.
7. W przypadku braku rozstrzygnięcia w drodze postępowania, o którym mowa w ust. 6, Strony mogą wystąpić na drogę sądową, w takiej sytuacji spory będzie rozpatrywał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: