

**PROJEKT UMOWY**

**UMOWA NR GG.272.1.**

zawarta w dniu

roku w Darłowie, pomiędzy:

**Gminą Miasto Darłowo**, z siedzibą w Darłowie przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki 9, NIP 499-05-27-500, REGON 330920937 zwaną **Zamawiającym**, w imieniu której działa: **Burmistrz Miasta Darłowo Arkadiusz Klimowicz**, a Panią/Panem

..... prowadząca/ym ....., z siedzibą w .....(kod pocztowy.....) przy ul. ...., NIP XXX-XX-XX-XXX, REGON XXXXXXXXXX, zwaną/ym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

zawarta w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843), o następującej treści:

**§ 1**

**1.** Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania niżej wymienionych prac, zgodnie z wynegocjowanymi cenami brutto i terminami wykonania poszczególnych rodzajów wycen:

1)Wykonanie wyceny działki gruntu niezabudowanej lub kompleksu działek niezabudowanych stanowiących jedną funkcjonalną całość, przeznaczonych pod drogi, Wykonawca otrzymywał będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

2)Wykonanie wyceny działki gruntu z częściami składowymi, przeznaczonej pod drogi, Wykonawca otrzymywał będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

3)Wykonanie wyceny nieruchomości niezabudowanej lub kompleksu działek stanowiących jedną odrębną nieruchomość, przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa. Wykonawca otrzymywał będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

4)Wykonanie wyceny nieruchomości zabudowanej lub kompleksu działek stanowiących jedną odrębną nieruchomość, przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa. Wykonawca otrzymywał będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

5)Wykonanie wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego bez lub wraz z pomieszczeniami przynależnymi i określeniem wartości ułamkowej prawa do części gruntu, Wykonawca otrzymywał będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

6)Wykonanie wyceny pomieszczenia gospodarczego przynależnego do lokali i określenie wartości ułamkowej prawa do części gruntu, Wykonawca otrzymywał będzie wynagrodzenie

umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

7) Wykonanie wyceny działki gruntu niezabudowanej lub działki gruntu zabudowanej, lub kompleksu działek będących jedną nieruchomością, celem ustalenia opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania gruntu lub aktualizacji tej opłaty, Wykonawca otrzyma będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

8) Wykonanie wyceny służebności gruntowych na nieruchomości, Wykonawca otrzyma będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

9) Wykonanie wyceny służebności przesyłu na nieruchomości, Wykonawca otrzyma będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

10) Wykonanie potwierdzania aktualności operatu szacunkowego, jeżeli taka konieczność wystąpi, na podstawie § 156 ust.3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykonawca otrzyma będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **7 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Prace stanowiące przedmiot umowy Wykonawca wyda Zamawiającemu w jednym egzemplarzu wraz z oświadczeniem o kompletnej dokumentacji oraz oświadczeniem, że operat został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Oświadczenia, winny być zamieszczone w każdym z wykonanych operatów szacunkowych lub stanowić załącznik do każdego z nich.

4. Wykonawca, zgodnie z art. 175 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do każdego z wykonanych operatów szacunkowych oraz analizy potwierdzającej jego aktualność, dołączy kopię dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, aktualnego na dzień sporządzania opracowań szacunkowych.

## § 2

1. Przedmiot umowy realizowany będzie na podstawie zleceń na wykonanie poszczególnych elementów zakresu usług określonych w § 1 niniejszej umowy w ust. 1 pkt od 1 do 10.

2. Zlecenia, o których mowa w § 1 niniejszej umowy realizowane będą w okresie:

- od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2021 roku - na wyceny opisane w punktach od 1 do 9;

- w okresie 12 miesięcy, licząc od daty sporządzenia operatu szacunkowego na potwierdzanie ich aktualności, opisanej w punkcie 10, jeżeli taka konieczność wystąpi na podstawie § 156 ust.3 i ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. W przypadku nie zachowania przez Wykonawcę ustalonych terminów z przyczyn uzasadnionych, Zamawiający ma prawo wyznaczyć termin dodatkowy 7 dni.

4. Zamawiający zastrzega, że w przypadku niedotrzymania terminu wykonania zlecenia, zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin 7 dni. Jeśli dodatkowy termin 7 dni nie zostanie przez Wykonawcę dotrzymany, stanowić to będzie dla zamawiającego podstawę do wypowiedzenia umowy.

## § 3

1. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.

2. Zapłata za wykonane prace nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury, którą poprzedzi przyjęcie sporządzonego operatu szacunkowego lub wykonanej jego aktualizacji.

**Dane do faktury:**

Miasto Darłowo  
Pl. Tadeusza Kościuszki 9  
76-150 Darłowo  
REGON 330920937, NIP 499-05-27-500.

3. W przypadku gdy suma jednostkowych zleceń udzielonych na podstawie niniejszej umowy osiągnie kwotę netto stanowiącą równowartość 30.000 Euro umowa ulega rozwiązaniu. Rozwiązanie umowy następuje na podstawie jednostronnego, pisemnego oświadczenia Zamawiającego.

**§ 4**

1. Koordynatorami w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego są: Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania oraz referent ds. gospodarowania mieniem komunalnym i rolnictwa.

2. Zlecenia jednostkowe, przekazują Wykonawcy merytoryczni pracownicy Zamawiającego.

3. Zamawiający udostępnia Wykonawcy niezbędną dokumentację w zależności od zlecanego zakresu robót, a w szczególności: mapę pogładową, kopię decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości wraz z załącznikami, opis nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oświadczenia o samodzielności lokalu.

4. Wykonawca przyjmuje zlecenie od Zamawiającego wraz z dokumentacją niezbędną do prawidłowego wykonania operatu szacunkowego.

**§ 5**

Wykonawca wykona prace zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

**§ 6**

1. Miejscem odbioru pracy będzie siedziba Zamawiającego.

2. W przypadku wystąpienia konieczności poprawy pracy, Zamawiający w formie pisemnej (również drogą elektroniczną), w terminie 7 dni od daty przekazania pracy przez Wykonawcę, wyznaczy dodatkowy 4 – dniowy (dni robocze) termin na jej poprawienie.

3. W przypadku wystąpienia konieczności poprawy pracy za jej zakończenie strony uważają dzień odbioru pracy poprawionej.

**§ 7**

1. Opóźnienie terminu zapłaty faktury powoduje zastosowanie odsetek od należnej kwoty, wg stawek ustawowych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną za zwłokę w oddaniu określonego w zleceniu przedmiotu wyceny w wysokości 3% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na przyjęcie przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonego opracowania.

3. Kara, o której mowa w ust. 2 będzie naliczana również po dodatkowym okresie wyznaczonym na poprawienie wadliwie sporządzonego opracowania.

4. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy bez jego zgody.

5. Powyższe nie wyklucza możliwości dochodzenia przez stronę odstępującą od umowy odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 8**

1. Każda ze stron może odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza jej istotne postanowienia, powodując utratę zasadniczych korzyści z niej wynikających. Prawo do odstąpienia od umowy strona uprawniona może wykonać w terminie 14 dni od dnia, w którym została poinformowana na piśmie (każdą dopuszczalną formą korespondencji) o okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy.

2. Zamawiający ma prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę dodatkowo wyznaczonego terminu 7 dni, o którym mowa §2 ust.4.

3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie § 8 ust. 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000,00 złotych, w terminie 30 dni od dnia jej wypowiedzenia.

## § 9

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści protokołu z rokowań, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, których nie można było przewidzieć przed przeprowadzonymi rokowaniami:

- 1) wystąpienie robót dodatkowych lub zamiennych, których wykonanie uzależnia realizację zamówienia podstawowego;
- 2) przekształcenie lub zmiana siedziby firmy którejkolwiek ze stron umowy;
- 3) zmiana osób reprezentujących strony, albo innych osób, które „z nazwiska” są wymienione w umowie;
- 4) zajdą inne okoliczności, niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.

2. Strony przewidują możliwość wydłużenia terminu realizacji poszczególnych zleceń jednostkowych, w stosunku do zawartej umowy i do treści rokowań, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, których nie można było przewidzieć przed przeprowadzonymi rokowaniami:

- 1) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie usług zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość ich wykonania, albo innych zdarzeń niezależnych od Wykonawcy, wymuszających przerwę w realizacji zamówienia;
- 2) wystąpienie niekorzystnych warunków gruntowych (np. wysoki poziom wód gruntowych) uniemożliwiających wykonanie usług.

## § 10

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843 z późn.zm.).

2. Wszelkie zmiany treści umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

3. Wszelkie spory będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny, właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca.

## Podpisy stron

Zamawiający

Wykonawca

Z up. Burmistrza

Rafał Nagórski  
Zastępca Burmistrza

**MIASTO DARŁOWO**

.Pl. Tadeusza Kościuszki 9  
76-150 DARŁOWO  
REGON 330920937  
NIP 499-05-27-500