

PROJEKT UMOWY

UMOWA NR GG.6840.3. .2022

zawarta w dniu **stycznia 2022 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**,

Postępowanie o udzielenie zamówienia o wartości poniżej 130.000,00 zł netto - wyłączone z obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z późn.zm.)

§ 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)Wycena 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)Wycena 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)Wycena nieruchomości niezabudowanej lub kompleksu działek stanowiących jedna odrębną nieruchomość, przeznaczoną do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa, w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia, do celów pozostałych-Wykonawca otrzymywał będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

4)Wycena nieruchomości zabudowanej lub kompleksu działek stanowiących jedna odrębną nieruchomość, przeznaczoną do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa, w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia; do celów pozostałych-Wykonawca otrzymywał będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

5)Wycena 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) Wycena 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) Wycena 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 otrzymywał będzie wynagrodzenie umowne brutto w wysokości XXX złotych, a ten rodzaj wyceny wykona w terminie **14 dni** od daty przyjęcia zlecenia.

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

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

10) Potwierdzanie aktualności operatu szacunkowego, jeżeli taka konieczność wystąpi, na podstawie § 156 ust.3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami-Wykonawca otrzymywał 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. Zgodnie z art. 175 ust. 4 i 4a ustawy o gospodarce nieruchomościami - kopia dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 4, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanowi załącznik do operatu szacunkowego lub umowy o dokonanie wyceny nieruchomości.

§ 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 2022 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 przekroczy kwotę netto stanowiącą równowartość 130.000,00 zł 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 poglądową, 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.
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 Nigórski
Zastępca Burmistrza