Kielce, ………….2022 r.

UMOWA Nr

zawarta w dniu ………………………….……. 2022 roku pomiędzy:

**GMINĄ DALESZYCE** z siedzibą: 26-021 Daleszyce, Pl. Staszica 9, NIP ………………………

zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Dariusza Meresińskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce**

a

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą , z siedzibą w …………….., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

Rzeczypospolitej Polskiej o statusie aktywny, NIP , REGON ,

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1. - właściciela
2. Zgodnie z wynikiem postępowania udzielonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) [zwanej dalej także „ustawa Pzp”] Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania przedmiotu zamówienia określonego   
   w formularzu ofertowym Wykonawcy, a dotyczącym:

**Sporządzenie w 2022 roku operatów szacunkowych, opinii w zakresie wyceny wzrostu wartości nieruchomości w celu naliczenia „opłaty adiacenckiej”.**

1. Wykonawca dokona w sumie wyceny nie więcej niż 200nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych położonych na terenie Gminy Daleszyce celem naliczenia **opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości**. Wycena dokonana będzie przez **rzeczoznawcę majątkowego** zgodnie z art. 175 ustawy   
   o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku nieruchomości zabudowanej szacunkowi podlegać będzie tylko grunt.
3. **Wykonawca otrzyma komplet …………... zleceń zgodnie z zestawieniem nieruchomości w formularzu ofertowym z zachowaniem terminów cząstkowych.**
4. **Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się osobiście (lub poprzez pisemnie upoważnionego uprzednio przedstawiciela) w siedzibie Zamawiającego po odbiór i podpisanie zleceń po uprzednim zawiadomieniu przez Zamawiającego. Niestawienie się skutkuje uznaniem, iż zlecenia nie zostały odebrane w terminie**. Trzykrotne nieterminowe odebranie zlecenia skutkować może rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy bez ponoszenia konsekwencji przez Zamawiającego.
5. Dostarczy do siedziby Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż **……….… dni kalendarzowych**, od udostępnienia pełnych danych wyjściowych i otrzymania zlecenia/eń (DOTYCZY ZLECEŃ OTRZYMANYCH JEDNORAZOWO -   
   w tym samym dniu), po dwa egzemplarze operatów szacunkowych (1 oryginał, 1 kopia zawierające wyceny określonych w poszczególnych częściach nieruchomości), sporządzonych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 ze zm.) podpisanych i opatrzonych pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu art.174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.), z złączeniem, co najmniej 2 zdjęć każdej z wycenianych nieruchomości. Wykonawca załączy również wyciągi z operatów szacunkowych, które będą zamieszczone na początku opracowania dotyczącego danej nieruchomości.
6. Wraz z dokumentacją opisaną w punkcie poprzedzającym dostarczy do siedziby Zamawiającego trzy **odrębne dla każdego zlecenia** egzemplarze protokołów zdawczo-odbiorczych **(w tym 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy)** z wykonanych wycen, podpisane przez Wykonawcę lub upoważnioną przez niego osobę.
7. Wykonawca zobowiązuje się od daty upływu ważności operatu szacunkowego do momentu stwierdzenia ostateczności decyzji kończącej postępowanie w sprawie, w ramach otrzymanego wynagrodzenia za wykonanie wyceny danej nieruchomości, do jego aktualizacji na wniosek Zamawiającego.
8. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia przeniesie zgodnie z ofertą majątkowe prawa autorskie związane z wykonaniem operatów szacunkowych nieruchomości na Gminę Daleszyce na polach eksploatacji obejmujących zwielokrotnienie i publiczne udostępnienie.
9. Wykonawca w zakresie wykonanych przez siebie operatów zobowiązany jest do udziału w rozprawach administracyjnych i postępowaniach przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych na pisemny wniosek Zamawiającego oraz udzielania pisemnych wyjaśnień na wniosek strony postępowania bez dodatkowego wynagrodzenia.
10. **Umowa zostaje zawarta na okres**

od daty zawarcia umowy do dnia: 31.12.2022 r.

z zastrzeżeniem terminów cząstkowych zawartych w § 1 pkt 6 niniejszej umowy.

Zamawiający zastrzega, aby treść operatu szacunkowego była zgodna z obowiązującymi przepisami prawa   
i standardami zawodowymi. W szczególności operat szacunkowy bezwzględnie powinien zawierać:

1. wyciąg z operatu szacunkowego zamieszczony na początku opracowania,
2. załączniki z wykorzystanych do sporządzenia operatu dokumentów w postaci:
   1. - wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Daleszyce,
   2. - wypisu z rejestru gruntów,
   3. - decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości.
3. dokumentację fotograficzną z wycenianych nieruchomości w ilości min. dwóch różnych fotografii wycenianej nieruchomości.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
5. W przypadku, gdy **Wykonawca** będzie realizował usługi objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a także **3-krotnym** nieterminowym odebraniem zlecenia, **Zamawiający** ma prawo:

* nakazać **Wykonawcy** zaprzestanie wykonywania usług,
* odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
* powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt   
  i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
* potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.

1. Wykonawca oświadcza, że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.
2. Zamawiający sprawuje kontrolę prawidłowości wykonania usługi przez wykonawcę zgodnie z zawartą umową.
3. **Maksymalną wysokość wynagrodzenia** za wykonanie przedmiotu zamówienia (wartość umowy) na podstawie cen jw. ustalono na kwotę :

……………………………..…zł.

Słownie: złotych 00/100

1. Cena jednostkowa …………………………………………………...
2. Podane ceny oferty, obejmują wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, koszty innych opłat i podatków, koszty udziału w ewentualnym postępowaniu administracyjnym **i postępowaniach przed organem odwoławczym** oraz ewentualne upusty i rabaty. Ceny zawierają również koszt aktualizacji operatu szacunkowego, o której mowa w § 1 pkt. 8. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
3. Podane ceny jednostkowe obowiązują w podanym okresie realizacji zamówienia.
4. Rozliczenie nastąpi za faktyczną ilość wykonanych operatów.
5. Za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień dostarczenia przez Zamawiającego pełnych danych umożliwiających realizację zamówienia, takich jak:

* wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Daleszyce,
* wypis z rejestru gruntów,
* decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości.

1. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia pojawi się konieczność wykorzystania lub uwzględnienia przy szacowaniu wartości nieruchomości danych uzupełniających, niewymienionych w ust. 1, Zamawiający dostarczy je Wykonawcy w formie i w terminach umożliwiających dokonanie wyceny zgodnie z umową. W przypadku uzasadnionego żądania przez Wykonawcę uzupełnienia niezbędnych danych pozwalających na oszacowanie nieruchomości należącej do danego rodzaju i wskazanej w zleceniu, za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień, w którym Zamawiający dostarczy żądane dane.
2. Ustala się następujące terminy wykonania zlecenia wycen nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia:

do 21 dni od otrzymania pełnych danych

(DOTYCZY ZLECEŃ OTRZYMANYCH JEDNORAZOWO - w tym samym dniu) umożliwiających oszacowanie nieruchomości określonych w przedmiocie zamówienia i wskazanych w zleceniu/ach sporządzonym według złącznika do niniejszej umowy,

1. Terminy wykonania zleceń wycen nieruchomości nie mogą przekraczać końca terminu obowiązywania niniejszej umowy tj. do dnia**: ……………………..……. r.**
2. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych przeprowadzi wstępną ocenę poprawności przekazywanych wykonanych na podstawie zleceń operatów szacunkowych pod względem ich zgodności z zamówieniem oraz warunkami umowy, potwierdzając to protokołem zdawczo - odbiorczym lub odmawiając podpisania protokołu zwróci je Wykonawcy wyznaczając termin na usunięcie wad. Maksymalny termin, jaki się wyznacza do usunięcia wad wynosi 5 dni.
3. W przypadku nie przekazania wykonawcy wszystkich zleceń składających się na całość zamówienia (umowy) określonego w tabeli w formularzu ofertowym, Wykonawcy służy prawo żądania wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy (otrzymanych zleceń).
4. Należność za wykonane i odebrane przez Zamawiającego zlecenia zatwierdzone protokołem zdawczo- odbiorczym będzie przekazywana w formie przelewu na konto o numerze wskazanym przez Wykonawcę na fakturze za wykonaną usługę w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.
5. Zamawiający odmówi przyjęcia faktury za wykonanie zlecenia, którego wykonanie nie zostało potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
6. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego mu na mocy niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Nr identyfikacyjny NIP Zamawiającego **……………..………..**

Adres Zamawiającego do fakturowania: **Gmina Daleszyce, Plac Staszica 9, 26-021 Daleszyce,** Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

Do realizacji umowy wyznacza się ze strony Zamawiającego:

**………………………………………….** - Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego**.**

Tel. ………………………………….

**Wykonawca** do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy, wyznacza:

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie prawnej lub osobie fizycznej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy.
2. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zadania w formie kar umownych.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

* w wysokości **10%** kwoty maksymalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy wskazanego w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy Wykonawcy
* w wysokości **1%** wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za niedotrzymanie terminów zlecenia, licząc za każdy dzień opóźnienia. Kara zostanie potrącona z faktury wystawionej za nieterminowo wykonane prace
* w wysokości **1%** wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za opóźnienie w usunięciu wady za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wady.

Wysokość kary zostanie potrącona z bieżącej lub następnych faktur.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

* karę w wysokości **10%** kwoty nominalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy za odstąpienie od umowy, z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego.
* odsetki ustawowe za nieterminową zapłatę faktury.

1. Jeśli kara nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze sądowej.
2. Wykonawca udziela rękojmi na okres 36 miesięcy za prace objęte przedmiotem zamówienia, od daty odbioru wykonywanych prac przez Zamawiającego.
3. Roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wygasają z upływem 36 miesięcy licząc od daty odbioru zadania będącego przedmiotem umowy.
4. Sprawy sporne, wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, rozstrzygane będą w drodze bezpośrednich negocjacji stron.
5. Spory nierozstrzygnięte w trybie określonym w ust. 1, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

Zmiany umowy mogą wynikać w szczególności z:

1. zmiany przepisów prawa, na podstawie których realizowana jest umowa;
2. zmiany kluczowego personelu Zamawiającego lub Wykonawcy;
3. działania lub zaniechania osób trzecich, uniemożliwiających wykonanie prac w terminie określonym w umowie, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
4. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć

i jemu zapobiec (m.in. niesprzyjające realizacji przedmiotu zamówienia warunki atmosferyczne).

Przesunięcie terminu wykonania umowy następuje o taką ilość dni, w których wystąpiły ww. okoliczności uniemożliwiające wykonywanie umowy.

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden - Wykonawca.

Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A