

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Halinów**, z siedzibą w Halinowie (05-074), przy ulicy Spółdzielczej 1, NIP 822-216-02-92, REGON 013269172, reprezentowaną przez **Burmistrza Halinowa Pana Adama Ciszkowskiego** zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

w przedmiocie wykonywania usług rzeczoznawcy majątkowego, wymienionych w zapytaniu ofertowym (znak RGPP.6724.1.190.2022) z dnia 28 grudnia 2022 r. będącym załącznikiem do niniejszej umowy, o następującej treści.

**Przedmiot umowy****§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości, polegające na wykonywaniu operatów szacunkowych i opinii dotyczących nieruchomości położonych w granicach administracyjnych gminy Halinów.

2. W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany będzie również do:

- 1) sporządzenia bezpłatnego egzemplarza operatu szacunkowego dla każdego nabywcy nieruchomości,
- 2) sporządzania bezpłatnych kopii operatów szacunkowych na nośniku elektronicznym;
- 3) bezpłatnej aktualizacji wykonanych przez Wykonawcę operatów szacunkowych,
- 4) stawienia się na wyznaczone terminy posiedzeń w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Siedlcach oraz w sądach powszechnych jak również na narady, rozprawy administracyjne z udziałem stron postępowania, w sprawach których dotyczy operat szacunkowy, przy czym Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o wyznaczonym terminie,
- 5) podania w operacie szacunkowym wartości nieruchomości łącznie i w rozbiciu na wartość gruntu oraz budynku, w przypadku nieruchomości zabudowanej,
- 6) do umieszczenia w operacie szacunkowym w szczególności :
  - a) zdjęć wycenianej nieruchomości,
  - b) protokołów z oględzin nieruchomości,
  - c) odpisu z księgi wieczystej lub notatki z badania księgi wieczystej,
  - d) wypisu z ewidencji gruntów i kopii mapy sytuacyjnej.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego usługi rzeczoznawcy majątkowego na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym, o którym mowa w §15 pkt 1.

## § 2

Podstawę wykonania usług stanowiących przedmiot umowy będzie stanowić każdorazowe zlecenie przekazane do realizacji Wykonawcy e-mailem lub pisemnie, wg potrzeb Zamawiającego, określające jego zakres przedmiotowy.

## Obowiązki Wykonawcy

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonywać usługi, stanowiące przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) świadczenia usług zapewniając wymagany poziom techniczny oraz wysoką jakość,
- 2) zapewnienia wysokiego poziomu fachowości przy realizacji usług,
- 3) świadczenia usługi zgodnie ze zleceniem Zamawiającego,
- 4) zachowania poufności danych związanych z realizowaną usługą z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

### § 5

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu niniejszej umowy wymagające poprawy lub uzupełnienia na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.

## Wynagrodzenie

### § 6

1. Wykonawca za faktyczne wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie zgodnie z cenami jednostkowymi wskazanymi poniżej:

L.p.	Rodzaj czynności	Przewidywana na ilość w szt.	Przewidywana na cena jednostkowa netto	Podatek VAT	Przewidywana cena jednostkowa brutto	Łączna suma ceny brutto (cena brutto x ilość sztuk)
1.	wycena w celu ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	50				
2.	wycena do zbycia nieruchomości zabudowanych, w tym określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności oraz przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, określenie nakładów na nieruchomość	8				
3.	wycena do zbycia nieruchomości niezabudowanych, w tym określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności oraz przedmiotu prawa użytkowania wieczystego	6				
4.	wycena do zbycia lokali komunalnych z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w gruncie, wraz oszacowaniem wartości nakładów	3				
5.	wycena nieruchomości przeznaczonych do nabycia, w tym nieruchomości zabudowanych	4				

6.	wycena nieruchomości przeznaczonych do zamiany	2				
7.	wycena nieruchomości do ustanowienia służebności	2				
8.	wycena w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	2				
9.	wycena w celu ustanowienia trwałego zarządu	5				
10.	opinia o wartości nieruchomości w celu określenia wzrostu wartości nieruchomości	7				
	SUMA					

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy wynikające z realizacji przedmiotu umowy (dokumenty i informacje wykorzystywane do sporządzenia operatu szacunkowego lub opinii), w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

## § 7

1. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych wskazanych w § 6 ust. 1 każdorazowo po otrzymaniu: zamówionej w pojedynczym zleceniu ilości sztuk operatu szacunkowego i protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 8 ust. 3.

2. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem VAT czynnym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zobowiązuje się w trakcie trwania Umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu jako zarejestrowanego podatnika VAT czynnego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe ze zmiany statusu Wykonawcy jako zarejestrowanego podatnika VAT czynnego.

3. Podstawą do wystawienia faktury VAT lub rachunku jest protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 8 ust. 3.

4. Rozliczanie faktur będzie dokonywane jednostkowo – za wykonanie pojedynczego zlecenia.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nr ..... Strony zgodnie ustalają, że płatności wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy udokumentowanego fakturą, o której mowa w ust. 3 będą realizowane w ramach mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku obowiązku realizacji płatności w ramach mechanizmu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, faktura o której mowa w ust. 3 powinna zawierać w swojej treści wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.

6. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy o którym mowa w ust. 5 jest zawarty w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej oraz zobowiązuje się w trakcie trwania Umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego

przez organy podatkowe, wynikłe ze zmiany statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT.

7. Z tytułu zwiększenia lub zmniejszenia zakresu planowanych przez Zamawiającego wycen Wykonawca nie będzie sobie rościł prawa do zmiany cen usług, o których mowa w § 6 ust. 1 ani odszkodowania za utracone korzyści.

### **Termin realizacji umowy**

#### **§ 8**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia 29 grudnia 2023 r.
2. Termin wykonania pojedynczych zleceń, o których mowa w §2 wynosi 21 dni od dnia przesłania e-mailem lub otrzymania pisemnego zlecenia przez Wykonawcę. W uzasadnionych przypadkach strony mogą postanowić o przedłużeniu terminu wykonania zlecenia, jednak nie dłużej niż do 30 dni od dnia przesłania zlecenia lub otrzymania pisemnego zlecenia przez Wykonawcę. Na 7 dni roboczych przed terminem odbioru usługi, Wykonawca przedstawi wersję roboczą operatu celem sprawdzenia dokumentu pod względem formalnym.
3. Dokumentami potwierdzającymi przyjęcie przedmiotu zamówienia będą protokoły zdawczo – odbiorcze, podpisane przez obie strony w terminie do 7 dni licząc od dnia dostarczenia protokołów do siedziby Zamawiającego, po stwierdzeniu, że przedmiot zamówienia nie posiada wad.
4. Jeżeli przekazana dokumentacja ma wady Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 14 dni. Uchybienie temu terminowi spowoduje naliczenie kar umownych zgodnie z postanowieniem §9 ust. 2 pkt 1.

### **Kary umowne**

#### **§ 9**

1. Wykonawcy przysługują od Zamawiającego odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności.
2. W przypadku zwłoki lub niewykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca obowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu pojedynczego zlecenia – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wyliczonego na podstawie cen jednostkowych określonych w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w przekazaniu dokumentacji, licząc od terminu na ich wykonanie określonego w §8 ust.2.
  - 2) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto za wszystkie zlecenia, o których mowa w § 6 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kary umownej z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona rzeczywista szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.
5. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

## **Zmiany umowy**

### **§ 10**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
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 formularza oferty, o którym mowa w § 15 pkt. 2, 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.

## **Odstąpienie od umowy**

### **§ 11**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) 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,
  - 2) Wykonawca nie wykonał zlecenia, o którym mowa w §2, bez uzasadnionych przyczyn, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, w terminie 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w §8 ust. 2.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiąże się z zapłaty faktury, bądź rachunku, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty faktury bądź rachunku określonego w §8 ust. 2,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu zamówienia.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, a ponadto powinno zawierać uzasadnienie.

## **Spory**

### **§ 12**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie usług, Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do polubownego załatwienia sprawy.
2. W przypadku wystąpienia na drogę sądową, do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 13**

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 15

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) zapytanie ofertowe,
- 2) formularz ofertowy,
- 3) załączniki Wykonawcy.

#### § 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA