Umowa Nr WO.032…….2024.GG

zawarta w dniu ……………….. r. pomiędzy:

Powiatem Świdwińskim, ul. Mieszka I 16, 78-300 Świdwin, NIP: 672-17-22-985, REGON 330920788, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w imieniu, którego działają:

1. Mirosław Majka - Starosta,
2. Zdzisław Pawelec – Wicestarosta,

a

…………………………………………………………………………………………zwanym dalej „Wykonawcą”,

Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) o następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości oraz przeszacowywania wartości nieruchomości w przypadku aktualizacji opłat za trwały zarząd, użytkowanie wieczyste oraz wykonywania innych prac ujętych w zapytaniu ofertowym, zgodnie z każdorazowym zleceniem Zamawiającego na zasadach przedstawionych w ofercie wyłonionej w wyniku zaproszenia do składania ofert. Oferta cenowa stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wycena nieruchomości wymienionych w § 1 sporządzana będzie dla określenia wartości na potrzeby Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do niewykorzystywania sporządzonego przez Wykonawcę operatu szacunkowego w całości czy części w innym celu, aniżeli określonym w ust. 1.
3. Materiały do wykonania usługi (wypis z ewidencji gruntów, mapa do celów opiniodawczych, wypis czy informacja z planu zagospodarowania przestrzennego, odpis z ksiąg wieczystych i inne niezbędne dokumenty geodezyjno - prawne), Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać we własnym zakresie.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia operatów szacunkowych dla Zamawiającego zgodnie z przepisami prawa i ze Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do udzielania na żądanie Zamawiającego wszystkich niezbędnych informacji i wyjaśnień odnoszących się do zastosowanych przez niego podejść, metod czy technik wyceny nieruchomości.

§ 5

1. Operaty szacunkowe będą sporządzane przez Wykonawcę zgodnie ze zleceniem Zamawiającego i dostarczane Zamawiającemu w trzech egzemplarzach w terminie 14 dni od dnia zlecenia.
2. Zamawiający sprawdzi operat szacunkowy, w terminie 10 dni od daty jego złożenia w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający dokonuje odbioru lub odmawia odbioru wskazując wady lub błędy wykonanej wyceny.
3. Dowodem dokonania odbioru będzie podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru zamówienia
4. Zamawiający może odmówić odbioru wyceny wykonanej wadliwie.
5. Zamawiający powiadomi Wykonawcę̨ o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej, wzywając jednocześnie do zmiany sposobu wykonania dzieła poprzez usuniecie wad lub błędów i wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż̇ 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o odmowie odbioru.
6. Zamawiający wykorzysta tryb postepowania, o którym mowa w ust. 5 tylko raz. W przypadku ponownego przekazania przez Wykonawcę̨ wadliwego operatu szacunkowego, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy w odniesieniu do jej części wykonanej wadliwie oraz do części niewykonanej, w terminie 30 dni od dnia ponownego przekazania wadliwego operatu szacunkowego. Zamawiający poinformuje Wykonawcę̨ o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej.
7. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień́ ponosi Wykonawca.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w kwotach objętych rachunkami, zgodnie ze złożoną ofertą stanowiąca załącznik do umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy na podstawie poprawnie wystawionej faktury/rachunku.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zadania oraz te, które Wykonawca powinien był przewidzieć w celu prawidłowego wykonania umowy, 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. Kwota wynagrodzenia, o której mowa wyżej obejmuje ponadto wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy prawidłowego oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją robót określonych w umowie. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania nie może być i nie będzie podstawą do żądania zmiany ww. kwoty. Zmiana wynagrodzenia jest możliwa tylko z przyczyn wskazanych w umowie.
4. Wypłata wynagrodzenia na podstawie faktury/rachunku nastąpi w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury przelewem na konto Wykonawcy.
5. Zmawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że w zakresie prowadzonej działalności jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT.
7. Zamawiający i Wykonawca posługują się następującymi numerami identyfikacji podatkowej (NIP):

Zamawiający – 672-17-22-985

Wykonawca – ………………….

1. Faktura winna obejmować dane:

**Nabywca: Płatnik:**

Powiat Świdwiński Starostwo Powiatowe w Świdwinie

ul. Mieszka I 16 ul. Mieszka I 16

78-300 Świdwin 78-300 Świdwin

NIP: 672-17-22-985

§ 7

1. Strony zobowiązują się zapłacić́ następujące kary:
2. Zamawiający Wykonawcy z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę̨ od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia całkowitego przysługującego za wykonanie zlecenia.
3. Wykonawca Zamawiającemu:
4. z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia całkowitego przysługującego za wykonanie zlecenia.
5. z tytułu przekroczenia terminu w wykonaniu któregokolwiek z etapów zadania, o którym mowa w § 5 ust. 1 – w wysokoś́ci 0,5% wynagrodzenia przysługującego za wykonanie danego etapu zadania, którego Wykonawca pozostaje w opóźnieniu za każdy dzień opóźnienia.
6. za każdy dzień usuwania wad lub błędów wykonanej wyceny w wysokości 0,5 % wynagrodzenia przysługującego za wykonanie danego etapu zadania, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy zawiadomienia, o którym mowa w § 5 ust. 5 .
7. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na podstawie art. 491 Kodeksu cywilnego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego brutto. W tym przypadku postanowień́ ust. 1 pkt 2 nie stosuje się̨.
8. Termin płatności kar wynosi 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
9. Wykonawca wyraża zgodę̨ na potrącenie kar umownych z przysługującym mu wynagrodzeniem.
10. W przypadku, gdy przez Zamawiającego poniesiona zostanie szkoda i szkoda ta przewyższy wysokość́ kar przewidzianych w niniejszej umowie, Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

§ 8

1. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do prawidłowości wyceny, może on skierować́ operat szacunkowy do oceny przez organizację zawodową Rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
2. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego dokonanej przez organizację zawodową Rzeczoznawców majątkowych w trybie określonym w ust. 1, Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty poniesione na opracowanie tej oceny według rachunku wystawionego przez organizację zawodową, w terminie 14 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad operatu szacunkowego wskazanych w opinii organizacji zawodowej Rzeczoznawców majątkowych, a także przedstawienia Zamawiającemu jego nowej poprawionej redakcji w formie zgodnej z przepisami prawa i standardami zawodowymi. Za czynność́ powyższą̨ Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
4. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego dokonanej przez organizację zawodową Rzeczoznawców majątkowych w okresie oznaczonym w § 8, Zamawiający, niezależnie od uprawnień́ z tytułu rękojmi, uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej umowy, w odniesieniu do jej niewykonanej części, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o ww. zdarzeniu.

§ 9

1. Rękojmia z tytułu wadliwego wykonania jednostkowej wyceny zamówienia na podstawie niniejszej umowy wynosi 1 rok licząc od dnia protokolarnego odbioru zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, gdy po odbiorze jednostkowej wyceny dokonana zostanie negatywna ocena operatu szacunkowego przez organizację zawodową Rzeczoznawców majątkowych, rękojmia z tytułu wadliwego wykonania umowy w odniesieniu do operatu szacunkowego podlegającego ww. ocenie wynosi 5 lat, licząc od dnia protokolarnego odbioru zamówienia.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się̨ usunąć́ we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru wykonanych wycen, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
2. W przypadku nie usunięcia wad, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zleci wykonanie wycen innemu rzeczoznawcy majątkowemu bez konieczności uzyskania zgody sądu i kosztem ich sporządzenia obciąży Wykonawcę̨.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastopowanie maja przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13

Spory jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozpatrzeniu przez właściwy dla Zamawiającego miejscowo sąd powszechny.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej   
ze stron.

Wykonawca Zamawiający