**WZÓR –**

**UMOWA, Nr …………..**

**z dnia…………………………………….**

zawarta między

1. **Zamawiającym** , ………………………………………………………………......., z siedzibą   
w …………………………………………………………………………. zwanym dalej Zamawiającym, posługującym się numerem NIP:……………………. reprezentowaną przez:

a,

2. ………………………………………………………………………., zamieszkałym/ z siedzibą w ……………………………………………… …………,

zwanym dalej Wykonawcą. ....................... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą………………………......................................., ul.......................................................   
z siedzibą w ................................................................., wpisanym KRS pod numerem…………..……………./do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej o statusie aktywny, NIP ............................................, REGON ........................................, zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez: .......................................................................................................... - właściciela

**§1**

1. Zamawiający zleca w wyniku wyboru Wykonawcy na podstawie zapytania ofertowego znak- …………………………… **-** na usługę: „**OPRACOWANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NA POTRZEBY USTALENIA WYSOKOŚCI OPŁAT PLANISTYCZNYCH** „

2. Termin wykonania operatów szacunkowych strony ustaliły na 60 dni od daty przekazania dokumentacji związanej a przedmiotem zamówienia.

3. Zamawiający zleca wykonanie wyceny nieruchomości położonych na terenie gminy Przystajń zgodnie z załączonym wykazem celem naliczenia opłat planistycznych. Wycena dokonana będzie przez rzeczoznawcę majątkowego.

**§2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe w terminie wskazanym w §1 ust. 2.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie środki i narzędzia potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, a także posiada uprawnienia i wiedzę niezbędną do zgodnego z prawem wykonywania operatów szacunkowych.

3. Wykonawca oświadcza, że operaty szacunkowe wykona z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, standardami zasadami etyki zawodowej i postanowieniami niniejszej umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z umową i zna warunki, w których będzie wykonywał przedmiot umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się do samodzielnego wykonania przedmiotu umowy lub poprzez podwykonawcę. Zlecenie osobie trzeciej wykonania jakiejkolwiek czynności związanej   
z wykonaniem operatów szacunkowych wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego. Za czynności podejmowane przez osobę trzecią, Wykonawca odpowiada jak za własne. Podwykonawca wchodzi w zobowiązania Wykonawcy.

6. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania umowy zgodnie z Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555). podpisanych i opatrzonych pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu, a Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),   
z załączeniem, co najmniej 3 zdjęć każdej z wycenianych nieruchomości. Wykonawca załączy również wyciągi z operatów szacunkowych, które będą zamieszczone na początku opracowania dotyczącego danej nieruchomości.

7. 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.

**§3**

Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy wszelką niezbędną dokumentację będącą   
w posiadaniu Zamawiającego, zgodnie z przepisami prawa w celu właściwego oszacowania przedmiotu zamówienia w dniu zawarcia umowy, za protokolarnym przekazaniem. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia pojawi się konieczność wykorzystania lub uwzględnienia przy szacowaniu wartości nieruchomości danych uzupełniających, niewymienionych w niniejszym paragrafie, Zamawiający dostarczy je Wykonawcy w formie i w terminach umożliwiających dokonanie wyceny zgodnie z umową.

**§4**

1. Za wykonanie operatów szacunkowych Wykonawca otrzyma łączną kwotę brutto: ………………………, płatną w terminie 30 dni od przedstawienia Zleceniodawcy faktury. Faktura może być dostarczona drogą elektroniczną na adres email: efaktury.ug@gminaprzystajn.pl, osobiście, przez pełnomocnika, lub za przekazem operatora pocztowego na adres:

Urząd Gminy Przystajń,

ul. Częstochowska 5, 42-141 Przystajń.

2. Zamawiający dopuszcza wystawianie faktur raz w miesiącu po za protokolarnym przedłożeniu operatów.

3. Ceny jednostkowe poszczególnych pozycji zostały określone w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

4. Podane ceny jednostkowe zgodnie z formularzem oferty obowiązują w podanym okresie realizacji zamówienia tj. za operat szacunkowy do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w związku ze zmianą przeznaczenia działki w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w celu ustalenia opłaty planistycznej

Cena jednostkowa za operat:………………..…………………,

W przypadku zrealizowania mniejszej ilości operatów, wynagrodzenie będzie proporcjonalne   
do ilości wykonanych operatów.

5. Podane ceny oferty, obejmują wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, koszty innych opłat i podatków, koszty udziału w ewentualnym postępowaniu administracyjnymi postępowaniach przed organem odwoławczym oraz ewentualne upusty i rabaty.

6. Ceny zawierają również koszt aktualizacji operatu szacunkowego.

1. Płatność faktur następować będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności   
   w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego dokumentów rozliczeniowych, to jest faktury oraz protokołu odbioru częściowego lub końcowego.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: ……………………. oraz, że posiada rachunek bankowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

**§5**

1. W przypadku wykonania operatów szacunkowych niezgodnie z zapisami umowy lub prawem, standardami, normami technicznymi lub zasadami etyki zawodowej Zamawiający może zażądać od Wykonawcy ponownego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca po wyznaczonym czasie nie wykona po raz drugi operatów szacunkowych, Zamawiający może odstąpić od umowy.

2. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zadania w formie kar umownych.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- w wysokości 15% kwoty maksymalnego wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy Wykonawcy

- w wysokości 0,25% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki po terminie określonym w § 1 ust.2

- w wysokości 0,25% wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za zwłokę w usunięciu wady za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wady.

4. Jeśli kara nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze sądowej.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

**§6**

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrzymać w tajemnicy wszelkie szczegóły, dotyczące przedmiotu umowy.

2. Wykonawca udziela rękojmi na okres 36 miesięcy za prace objęte przedmiotem zamówienia,   
od daty protokolarnego przekazania wykonanych 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

**§7**

Wszelkie zmiany w postanowieniach umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

**§8**

Sprawy sporne, wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, rozstrzygane będą w drodze bezpośrednich negocjacji stron. Spory nierozstrzygnięte w drodze negocjacji będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§9**

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

**§10**

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.

**§11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy

……………………………………………. ……………………………………………

Zamawiający Wykonawca