

UMOWA NR

zawarta w dniu roku w Drawsku Pomorskim, pomiędzy:

Gminą Drawsko Pomorskie, ul. gen. W. Sikorskiego 41, 78-500 Drawsko Pomorskie, działającą przez Ireneusza Kabata Zastępcę Burmistrza Drawska Pomorskiego, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie zapytania ofertowego na wykonanie zadania „Wycena nieruchomości na terenie miasta i gminy Drawsko Pomorskie w 2026 r.” została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wycena nieruchomości na terenie miasta i gminy Drawsko Pomorskie w 2026 roku oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla wycenianych lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Usługa, o której mowa w ust. 1 polega na sporządzeniu:
 - 1) wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego w budynku jedno - i wielorodzinnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w gruncie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej wycenianego lokalu;
 - 2) wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie z uwzględnieniem nakładów na adaptację lub modernizację oraz świadectwa charakterystyki energetycznej wycenianego lokalu;
 - 3) wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym;
 - 4) wyceny działki zabudowanej obiektem innym niż budynkiem mieszkalnym lub użytkowym (budowle i obiekty małej architektury);
 - 5) wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej w celu oddania w trwałe zarząd;
 - 6) wyceny prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej dla potrzeb zbycia jej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub rozwiązania umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenia I opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat.
 - 7) wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej (niezabudowana działka gruntu) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwałe zarząd lub uwłaszczenia;
 - 8) określenia wartości nakładów poniesionych na nieruchomości oraz wynagrodzenia za wzniesione budynki i inne urządzenia w przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego;
 - 9) wyceny nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi;
 - 10) wyceny nieruchomości gruntowej rolnej do 1 ha i powyżej 1 ha;
 - 11) określenie wartości rynkowej nieruchomości przed i po uchwaleniu (zmianie) planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb ustalenia opłat planistycznych;
 - 12) wyceny nieruchomości gruntowej w celu ustalenia służebności przesyłu;
 - 13) wycenę środka trwałego z ujawnienia;
 - 14) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego lub/i opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy następujące materiały pomocnicze do przygotowania operatów szacunkowych:

- 1) określenie celu sporządzenia operatu,
 - 2) określenie przedmiotu wyceny,
 - 3) akta sprawy – możliwość wglądu,
 - 4) kopia mapy ewidencyjnej.
4. Wykonawca po wykonaniu każdego zlecenia prześle Zamawiającemu operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w ilości dwóch egzemplarzy.
 5. W przypadku wyceny lokali mieszkalnych i użytkowych Wykonawca wraz z operatem szacunkowym prześle Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej wycenianego lokalu.
 6. Zamówienie ma charakter sukcesywny, co oznacza, że Zamawiający będzie zlecał wykonanie przedmiotu zamówienia w miarę pojawiających się bieżących potrzeb, na każdorazowe pisemne zlecenie.
 7. Faktyczna liczba zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb, a określenie w umowie maksymalnej nominalnej wartości umowy brutto nie może (w razie mniejszych potrzeb Zamawiającego) być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy. Maksymalna wartość nominalna zostanie wpisana do umowy i będzie ona wynikała z kwoty, jaką Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia.
 8. Aktualizację operatu szacunkowego tj. przedłużenie ważności wyceny o rok licząc od daty upływu jego ważności, np. w przypadku przedłużającej się procedury zbycia nieruchomości, rzeczoznawca wykona bez dodatkowego wynagrodzenia, o ile wartość takiej nieruchomości nie ulegnie zmianie.
 9. Jeżeli złożone opracowanie zawierać będzie błędy lub wady, za datę wykonania zlecenia przyjmuje się dzień przekazania Zamawiającemu opracowania poprawionego.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2026 roku, jednak nie dłużej niż do wykorzystania nominalnej wartości maksymalnej określonej w umowie.
2. Wykonanie operatów szacunkowych zlecane będzie sukcesywnie, w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie zakresu określonego zleceniem.
3. Termin wykonania każdego operatu wynosi 14 dni od daty przekazania Wykonawcy materiałów, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 3

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową, wyliczone będzie na podstawie cen jednostkowych (ryczałtowych) wynikających z formularza ofertowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy oraz faktycznie wykonanego zakresu prac.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
3. Maksymalna wartość nominalna umowy brutto (kwota, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia) wynosi 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).
4. Faktyczna ilość zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb Zamawiającego, a niewykorzystanie kwoty, o której mowa w ust. 3 nie może być – w razie zmniejszonych potrzeb – podstawą do roszczeń ze strony Wykonawcy.
5. Rozliczenie za wykonane i odebrane operaty nastąpi fakturami/rachunkami częściowymi.
6. Należność zostanie uregulowana z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr
7. Zapłata faktur/rachunków częściowych nastąpi w terminie do 21 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury/rachunku.
8. Podstawą wystawienia faktury/rachunku przez Wykonawcę jest odbiór operatu zgodnie z zasadami określonymi w § 1 niniejszej umowy.

9. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Cesja wierzytelności wynikająca z niniejszej umowy możliwa jest jedynie za zgodą Zamawiającego, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Ustaloną przez strony formą odszkodowania na nienależyte wykonanie umowy będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 3;
 - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu błędów lub wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§ 5

1. Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy zostaną poddane rozstrzygnięciu przez właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego sąd powszechny.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych przepisów właściwych dla przedmiotu niniejszej umowy.
3. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
4. Oferta Wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.

W związku z zapisami art. 13 oraz art. 14 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) informujemy, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Gmina Drawsko Pomorskie ul. Gen. Wł. Sikorskiego 41, 78-500 Drawsko Pomorskie. Na mocy art. 37 ust. 1 lit. a) RODO Administrator Danych (AD) powołał Inspektora Ochrony Danych (IOD), który w jego imieniu nadzoruje sferę przetwarzania danych osobowych. Z IOD można kontaktować się pod adresem mail iod@drawsko.pl. Pełna treść informacji o przysługujących Pani/Panu prawach w zakresie ochrony danych osobowych znajduje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem: <https://umdrawsko.bip.gov.pl/articles/view/klauzula-informacyjna/page:1/object:862361#gallery>

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca