

UMOWA, znak

Zawarta w dniu:2022 r. w Tykocinie

pomiędzy :

1. **Zamawiającym:** Gminą Tykocin z siedzibą w Tykocinie, ul. 11 Listopada 8, 16 – 080 Tykocin, posługującym się numerem NIP: 966-17-73-554 , reprezentowaną przez: **Mariusza Dudzińskiego - Burmistrza Tykocina**

a,

2. **Rzeczoznawcą Majątkowym**numer uprawnień: z datą wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych: , z siedzibą w – przy ul....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej o statusie aktywny, NIP, REGON zwanym dalej **Wykonawcą.**

§1

1. Zamawiający zleca w wyniku wyboru Wykonawcy na podstawie zapytania ofertowego znak- RNZ.2022.JD - na usługę: **„OPRACOWANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NA POTRZEBY USTALENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA POTRZEBY SPRZEDAŻY** „wykonanie podstawie operatów szacunkowych do wskazanych celów i przedłożenie ich Zamawiającemu, za protokolarnym przekazaniem.
2. Termin wykonania operatów szacunkowych strony ustaliły na 21 i 60 dni od daty zawarcia umowy (dotyczy kopalin).
3. Zamawiający zleca wykonanie wyceny nieruchomości położonych na terenie gminy Tykocin zgodnie z załączonym wykazem ustalenia wartości nieruchomości na cele sprzedaży, 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 jakiegokolwiek 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 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (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 (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 bez dodatkowego wynagrodzenia przeniesie zgodnie z ofertą majątkowe prawa autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062), powstałych w wyniku wykonania niniejszej umowy związane z wykonaniem operatów szacunkowych nieruchomości na Gminę Tykocin na polach eksploatacji obejmujących zwielokrotnienie i publiczne udostępnienie.
8. Zamawiający nabywa wyłączne nieograniczone autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania utworami w całości lub fragmentach, bez ograniczeń przestrzennych, samodzielnie lub z innymi dziełami (utworami), w kraju i za granicą, na cały czas trwania ochrony praw majątkowych, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy;
 - 3) rozpowszechnianie utworu – publiczne prezentowanie lub odtwarzanie, wyświetlanie w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie umowy techniką (w tym techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, w sieciach multimedialnych w tym typu Internet lub Intranet), a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
 - 4) korzystanie poprzez nanoszenie zmian (bez ograniczeń);
 - 5) udostępnienie odpowiednim organom na potrzeby wydania lub zmiany decyzji administracyjnych lub na potrzeby kontroli, a także innym podmiotom w razie konieczności powierzenia im wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia usterek i wad.
9. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z dniem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy protokołu odbioru.
10. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa nie narusza praw autorskich osób trzecich – dla korzystania i rozporządzania, a także dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zastrzeżeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa, wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń

z tego tytułu. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji zamawiającego.

11. 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: 26 814,00 zł płatną w terminie 14 dni od przedstawienia Zleceniodawcy faktury. Faktura może być dostarczona drogą elektroniczną na adres email: faktury@umtykocin.pl, osobiście, przez pełnomocnika, lub za przekazem operatora pocztowego na adres: Urząd Miejski w Tykocinie, ul. 11 Listopada 8, 16-080 Tykocin.
2. Wykonawca wystawi fakturę w ciągu 3 dni od protokolarnego przekazania operatów szacunkowych przez Zleceniodawcę. 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 przed podziałem i po podziale w celu ustalenia opłaty adiacenckiej oraz celem ustalenia opłaty planistycznej

Część 2a - Cena jednostkowa za operat sz.zł netto, (vat-23%), tj.zł brutto.

Część 2b - Cena jednostkowa za operat sz.zł netto, (vat-23%), tj. zł brutto.

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.

7. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
- 8.

§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.

Przesunięcie terminu wykonania umowy następuje o taką ilość dni, w których wystąpiły ww. okoliczności uniemożliwiające wykonywanie umowy w umowie § 10 ust. 3 i ust. 4.

§11

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

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA