

## UMOWA Nr .....

Zawarta w dniu..... pomiędzy:

Gminą Uniejów, 99-210 Uniejów ul. Błogosławionego Bogumiła 13,  
NIP: 828-13-56-737 , REGON: 311019579, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Uniejów - Józefa Kaczmarka

w imieniu której działalność prowadzi Jednostka Budżetowa ENERGETYKA UNIEJÓW powołana uchwałą Rady Miejskiej w Uniejowie nr XI/86/2015 w dniu 08.06.2015r. NIP: 828-14-14-015; Regon: 362104963, którą reprezentuje:

Dyrektor- Kamil Matolicz

Zwany dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

zwany dalej **Wykonawcą**

### §1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania udzielonego w **trybie zapytania ofertowego** Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania przedmiotu zamówienia określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy, dotyczącym:

**Wykonanie wyceny budynku, obiektów inżynierii wodnej i lądowej, kotłów i maszyn energetycznych oraz maszyn zgodnie z wykazem znajdującym się w formularzu ofertowym**

Lp.	Nazwa zadania
1.	Wykonanie wyceny: 1. Magazyn biomasy 2. Układ technologiczny ciepłowni 3. Palniki gazowo- olejowe 4. Koparkoładowarka

2. Ustalenie wartości nieruchomości, dokonane zostanie przez **rzecznawcę majątkowego** zgodnie z art. 149 - 159 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykonawca powinien przekazać Zamawiającemu na piśmie ustaloną wartość nieruchomości w formie operatów szacunkowych, w co najmniej dwóch egzemplarzach (1 oryginał, 1 kopia) z załączeniem, co najmniej 2 zdjęć wycenianej nieruchomości. Wykonawca załączy również wyciągi z operatów szacunkowych, które będą zamieszczane na początku opracowania dotyczącego danej nieruchomości.
3. **Wykonawca będzie otrzymywał na bieżąco zlecenia w zakresie zadań określonych rodzajowo w pkt. 1 zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego z koniecznością dochowania terminów częściowych, o których mowa w pkt. 5, dla poszczególnych zleceń (DOTYCZY ZLECEŃ OTRZYMANYCH JEDNORAZOWO – w tym samym dniu).**
4. **Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się osobiście (lub poprzez pisemnie upoważnionego uprzednio przedstawiciela) w siedzibie Zamawiającego po odbiór i podpisanie zleceń po uprzednim zawiadomieniu przez Zamawiającego. Niestawienie się skutkuje uznaniem, iż zlecenia nie zostały odebrane w terminie. Trzykrotne nieterminowe odebranie zlecenia skutkować**

może rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy bez ponoszenia konsekwencji przez Zamawiającego.

5. Po wykonaniu wyceny poszczególnych Wykonawca złoży niezwłocznie w siedzibie Zamawiającego w terminie:
  - **do 24 dni** od daty otrzymania zlecenia/eń (dotyczy zleceń otrzymanych w tym samym dniu) **dokumentację wykonanych usług w postaci** dwóch egzemplarzy operatu szacunkowego (**1 oryginał, 1 kopia zawierające wycenę danej nieruchomości**), sporządzonych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 ze zm.) podpisanego i opatrzonego pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu art. 174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.). Wykonawca załączy również wyciągi z operatów szacunkowych, które będą zamieszczone na początku opracowania dotyczącego danej nieruchomości.
6. Wykonawca zobowiązuje się w okresie po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego w ramach otrzymanego wynagrodzenia za wykonanie wyceny danej nieruchomości do jego aktualizacji w przypadku, gdy zaistnieją ku temu okoliczności i na wniosek Zamawiającego.
7. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia przeniesie zgodnie z ofertą majątkowe prawa autorskie związane z wykonaniem operatów szacunkowych nieruchomości na Gminę Uniejów na polach eksploatacji obejmujących zwielokrotnienie i publiczne udostępnienie.
8. **Umowa zostaje zawarta na okres**

**od daty zawarcia umowy do dnia: - -2023 r.**

## §2

Zamawiający zastrzega, aby treść operatu szacunkowego była zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi. W szczególności operat szacunkowy bezwzględnie powinien zawierać:

1. Wyciąg z operatu szacunkowego zamieszczony na początku opracowania
2. Załączniki z wykorzystanych do sporządzenia operatu dokumentów w postaci:
  - 2.1. – wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Uniejów lub zaświadczenia o braku planu,
  - 2.2. – wypisu z rejestru gruntów,
  - 2.3. – mapy ewidencyjnej,
3. dokumentację fotograficzną z wycenianych nieruchomości w ilości min. dwóch różnych fotografii wycenianej nieruchomości.

## §3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. W przypadku, gdy **Wykonawca** będzie realizował usługi objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami zawodowymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a także **3-krotnym** nieterminowym odebraniem zlecenia, **Zamawiający** ma prawo:
  - 1) nakazać **Wykonawcy** zaprzestanie wykonywania usług,
  - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
  - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
  - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.

3. **Wykonawca oświadcza, że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.**
4. Zamawiający sprawuje kontrolę prawidłowości wykonania usługi przez wykonawcę zgodnie z zawartą umową.

#### §4

1. Ustala się wynagrodzenie za wykonanie poszczególnej pozycji zamówienia (nieruchomości podlegającej wycenie) zgodnie z formularzem oferty cenowej.
2. Ceny jednostkowe poszczególnej pozycji zostały określone w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Podane ceny oferty, obejmują wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, koszty innych opłat i podatków oraz ewentualne upusty i rabaty. Ceny zawierają również koszt aktualizacji operatu szacunkowego, o której mowa w § 1 ust. 6. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Podane ceny jednostkowe obowiązują w podanym okresie realizacji zamówienia.
5. Maksymalną wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia (wartość umowy) na podstawie cen j.w. ustalono na kwotę:

.....  
Słownie: .....

#### §5

1. Za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień dostarczenia przez Zamawiającego pełnych danych umożliwiających realizację zamówienia, takich jak:
  - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i gminy Uniejów lub zaświadczenie o braku planu
  - wypis z rejestru gruntów,
  - mapa ewidencyjna.
2. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia pojawi się konieczność wykorzystania lub uwzględnienia przy szacowaniu wartości nieruchomości danych uzupełniających, niewymienionych w ust. 1, Zamawiający dostarczy je Wykonawcy w formie i w terminach umożliwiających dokonanie wyceny zgodnie z umową. W przypadku uzasadnionego żądania przez Wykonawcę uzupełnienia niezbędnych danych pozwalających na oszacowanie nieruchomości należącej do danego rodzaju i wskazanej w zleceniu, za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień, w którym Zamawiający dostarczy żądane dane.
3. Terminy wykonania zleceń wycen nieruchomości nie może przekraczać końca terminu wykonania tego zadania tj. do dnia: - **-2023 r.**

#### §6

1. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych przeprowadzi wstępną ocenę poprawności przekazywanych wykonanych na podstawie zleceń operatów szacunkowych pod względem ich zgodności z zamówieniem oraz warunkami umowy, potwierdzając to protokołem zdawczo - odbiorczym lub odmawiając podpisania protokołu zwróci je Wykonawcy wyznaczając termin na usunięcie wad. Maksymalny termin, jaki się wyznacza do usunięcia wad wynosi 7 dni kalendarzowych.
2. W przypadku nieprzekazania wykonawcy wszystkich zleceń składających się na całość zamówienia (umowy) określonego w tabeli w formularzu ofertowym, Wykonawcy służy prawo żądania wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy (otrzymanych zleceń).
3. Należność za wykonane i odebrane przez Zamawiającego zlecenia zatwierdzone protokołem zdawczoodbiorczym będzie przekazywana w formie przelewu na konto o numerze wskazanym przez Wykonawcę na fakturze za wykonaną usługę w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.
4. Zamawiający odmówi przyjęcia faktury za wykonanie zlecenia, którego wykonanie nie zostało potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.

5. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego mu na mocy niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

#### §7

1. Nr identyfikacyjny NIP Zamawiającego **828-13-56-737**  
Adres Zamawiającego do fakturowania: **Gmina Uniejów, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99 – 210 Uniejów REGON: 311019579**
2. **Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie prawnej lub osobie fizycznej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy.**

#### §8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zadania w formie kar umownych.
2. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**
  - w wysokości **10%** kwoty maksymalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy wskazanego w § 4 ust. 5 w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia przez jedną ze stron z winy Wykonawcy
  - w wysokości **1%** wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za niedotrzymanie terminów zlecenia, licząc za każdy dzień opóźnienia. Kara zostanie potrącona z faktury wystawionej za nieterminowo wykonane prace
  - w wysokości **1%** wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za opóźnienie w usunięciu wady za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wady. Wysokość kary zostanie potrącona z bieżącej lub następnych faktur.

#### §9

1. Wykonawca udziela rękojmi na okres 36 miesięcy za prace objęte przedmiotem zamówienia, od daty odbioru wykonywanych prac przez Zamawiającego.
2. Roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wygasają z upływem 36 miesięcy licząc od daty odbioru zadania będącego przedmiotem umowy

#### §10

1. Sprawy sporne, wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, rozstrzygane będą w drodze bezpośrednich negocjacji stron.
2. Spory nierozstrzygnięte w trybie określonym w ust. 1, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### §11

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności

#### §12

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### §13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden - Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....