

Umowa Nr – projekt

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Poręba, ul. Dworcowa 1, 42-480 Poręba, NIP 649-23-01-637, reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta Poręba - Pana Ryszarda Spyre, zwaną w treści umowy Zamawiającym
a:

.....
.....
reprezentowanym przez:

.....,
zwanym w dalszej części Wykonawcą,

w związku z dokonaniem przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego o wartości szacunkowej nie przekraczającej równowartości kwoty do 30000 euro, zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 24 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.1843 t.j.) oraz zgodnie z Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych w Urzędzie Miasta Poręba wprowadzonym Zarządzeniem Nr 267/15 Burmistrza Miasta Poręba z dnia 9 grudnia 2015 roku w sprawie przyjęcia Regulaminu, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie, w zakres którego wchodzi przygotowywanie operatów szacunkowych obejmujących:
 - a) Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (wartość gruntu wyodrębniona) oraz wykonanie dokumentacji technicznej w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu
 - b) Określenie wartości nieruchomości do celów sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
 - c) Wycena nieruchomości zabudowanej z budynkami przynależnymi z wyodrębnioną wyceną gruntu
 - d) Wycena nieruchomości niezabudowanej
 - e) Wycena gruntu w celu sprzedaży na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej z wyodrębnieniem wartości gruntu i wartości ewentualnych nakładów
 - f) Wycena działki dla potrzeb ustalenia odszkodowania
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy materiały znajdujące się w jego posiadaniu, a mogące służyć do opracowania przedmiotu zamówienia. Materiały znajdują się do wglądu u Zamawiającego.
3. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia:
 - a) Zamówienie będzie realizowane sukcesywnie na podstawie każdorazowego zlecenia Zamawiającego, przekazywanego na adres e-mail Wykonawcy
 - b) Za jedną usługę stanowiącą część zamówienia uważa się sporządzenie jednego operatu szacunkowego na nieruchomość, w skład której może wchodzić wiele działek
 - c) Operaty szacunkowe należy przedkładać w formie papierowej w jednym egzemplarzu, zaś szkice lokali do wyodrębnienia samodzielności lokali w dwóch egzemplarzach
 - d) Termin realizacji usługi wynosić będzie nie więcej niż 30 dni od chwili otrzymania przez Wykonawcę zlecenia i zostanie on szczegółowo określony w każdorazowym zleceniu. Za datę otrzymania zlecenia uznaje się dzień wpływu zlecenia na skrzynkę e-mail Wykonawcy.
 - e) Po wykonaniu usługi wykonawca wystawi fakturę na Zamawiającego, który zlecił wykonanie usługi
4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia uprawnienia zawodowego rzeczoznawcy majątkowego.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia podpisania umowy do 31.12.2021r.
2. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień w operatach szacunkowych ponosi Wykonawca.
3. Miejscem przekazania operatów szacunkowych oraz szkicy lokali będzie siedziba Zamawiającego.
4. Zamawiający może odmówić przyjęcia operatów szacunkowych z uwagi na ich niekompletne lub wadliwe wykonanie. Fakt odmowy odbioru, przyczynę odmowy oraz ewentualne ustalenia co do sposobu i terminu usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień spisuje się w protokole.
5. W przypadku nieusunięcia wad w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający usunie wady i obciąży kosztami usunięcia Wad Wykonawcę oraz naliczy Wykonawcy kary umowne, dokonując potrąceń z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.

6. Jeżeli w trakcie umowy nastąpi zmiana przepisów dotyczących przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do dostosowania sposobu realizacji przedmiotu umowy do nowych przepisów w ramach umowy.

§ 3

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, otrzyma wynagrodzenie stosownie do wysokości zadeklarowanej w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik do umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem zlecenia, a w szczególności koszty dojazdów celem wykonania wizji lokalnej na terenie gminy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone przelewem przez Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Zamawiający ustala próg wartości zamówienia w wysokości 25000 zł netto, po przekroczeniu którego umowa ulega rozwiązaniu.
5. Strony ustalają, że zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że przedstawiona w § 1 dokumentacja jest przedmiotem prawa autorskiego w myśl przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.2019.1231 t.j.). Wykonawca każdorazowo z chwilą wydania przygotowanej dokumentacji lub jej części przenosi na Zamawiającego bez ograniczeń majątkowe prawa autorskie do dzieła na wskazanych poniżej polach eksploatacji.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych będzie obejmowało w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania dokumentacji lub jej części – wytwarzania dowolną techniką istniejącą, w tym w szczególności wprowadzanie do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz zapisywanie na wszelkich cyfrowych nośnikach informacji;
 - 2) w zakresie zwielokrotnienia dokumentacji lub jej części – wytwarzanie dowolną techniką istniejącą, w tym w szczególności wytwarzanie egzemplarzy techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono dokumentację lub jej część – wprowadzenie do obrotu, w tym w szczególności użyczenie, najem, dzierżawa;
 - 4) w zakresie pozostałego rozpowszechniania dokumentacji lub jej części – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, a także prezentacje multimedialne, oraz udostępnienie w internecie;
 - 5) użytkowanie dokumentacji lub jej części, w tym w szczególności przekazywanie dokumentacji lub jej części:
 - innym podmiotom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań,
 - innym podmiotom biorącym udział w postępowaniach z udziałem Zamawiającego, w tym w Internecie,
3. Wraz z prawami, o których mowa w ust.1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których każdorazowo dokumentację utrwalono.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nie jest ograniczone ani czasowo ani terytorialnie, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.
5. Z chwilą przekazania wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji, Wykonawca przenosi, a Zamawiający nabywa prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do wszelkiego rodzaju opracowań dokumentacji na wszelkich polach eksploatacji wskazanych w ust.2 niniejszego paragrafu.
6. Przeniesienie autorskich praw majątkowych na Zamawiającego do dokumentacji nastąpi w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy tj. wynagrodzenie to zawiera się w kwocie, o której mowa w § 3.

§ 5

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 25% progu wartościowego umowy, o którym mowa w § 3 ust. 4.
 - b) Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w wysokości 5 % progu wartościowego umowy, o którym mowa w § 3 ust. 4, za każdy operat szacunkowy,
 - c) Za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji w terminach, o których mowa § 1 ust. 3 pkt. d, w wysokości 0,5 % progu wartościowego umowy, o którym mowa w § 3 ust. 4.
2. W przypadku gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego (między innymi za koszty wykonania zastępczego), przewyższającego wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
 3. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tajemnicy odnośnie przekazanych przez Zamawiającego dokumentów i informacji związanych z wykonaniem umowy pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
 5. W przypadku gdy Zamawiający nie dokonuje płatności w terminie określonym w § 3 ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zawarcia umowy, w razie zaistnienia w tym terminie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Strony winny dążyć do określenia sposobu wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów jakie poniosła strona nie odpowiadająca za odstąpienie od umowy.

§ 7

1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji umowy są:
 - a) Po stronie Zamawiającego: Kamil Kowalik
 - b) Po stronie Wykonawcy:
2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych im formacji, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z umowy, koniecznych do prawidłowego wykonania przedmioty umowy.

§ 8

Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane przy wykonywaniu niniejszej umowy, a także do należytego zabezpieczenia dokumentów oraz do ich bezzwłocznego zwrotu w przypadku rozwiązania i wypowiedzenia umowy lub na każde żądanie drugiej Strony. Obowiązek poufności trwa nadal bez żadnych ograniczeń czasowych trwa nadal także po rozwiązaniu niniejszej umowy.

§ 9

W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się z jakiegokolwiek przyczyny nieważne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy pozostają w całości ważne i skuteczne. Strony zastąpią nieważne postanowienia umowy takimi postanowieniami, które z punktu widzenia ekonomicznych interesów Stron będą mogły zostać uznane za porównywalne.

§ 10

1. Jakiegokolwiek spory wynikające lub związane z niniejszą umową, których Strony nie rozstrzygną polubownie, zarówno z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy jak i z tytułu czynu niedozwolonego, włączając lecz nie ograniczając się do jej interpretacji, obowiązywania i wykonania, Strony przedłożą do rozstrzygnięcia sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagając formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA