

Wzór umowy

Na sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość wydzielonych nieruchomości pod obiekty na sieciach kanalizacyjnych i wodociągowych.

zawarta w dniu _____ 2021. w Tuchowie, pomiędzy:

SPÓŁKA KOMUNALNA „DORZECZE BIAŁEJ” SP. Z O.O., 33-170 Tuchów, ul. Jana III Sobieskiego 69C zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Kraków Śródmieście XII Wydział Gospodarczy, wpisana do rejestru KRS 0000218925, REGON: 852747825, NIP:9930406600, Kapitał zakładowy: 73 020 000,00 PLN wpłaconym w całości reprezentowana przez:

1. Wojciecha Skrucha – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

_____ reprezentowanym przez:

1. _____

zwanym dalej „Wykonawcą”, łącznie zwane „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zakres prac polegający na sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość wydzielonych nieruchomości pod obiekty na sieciach kanalizacyjnych i wodociągowych zlokalizowanych na terenie gmin Tuchów, Ryglice, Rzepiennik Strzyżewski i Ciężkowice zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. *Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.*
2. Cena umowna obejmuje aktualizacje operatów szacunkowych przez co najmniej 2 razy każdy.
3. W ramach zawartej umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - określenie wartości każdej z nieruchomości oddzielnie (forma pisemna);
 - po 3 kpl. egz operatu szacunkowego dla każdej nieruchomości oddzielnie.
4. Na dzień wszczęcia postępowania Zamawiający szacuje, że działanie o którym mowa powyżej należy wykonać dla **nie więcej jak 40** nieruchomości.

§ 2

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć na prośbę Wykonawcy, wszelkich będących w jego posiadaniu informacji i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami Ustawy, ustaleniami, obowiązującymi przepisami prawnymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w Umowie, w tym Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz do udzielenia na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszystkich niezbędnych informacji, a także wyjaśnień odnoszących się do zastosowanych podejść, metod i technik wyceny.
3. Wykonawca zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego do potwierdzenia aktualności opracowanych operatów szacunkowych wykonanych w ramach niniejszej umowy w okresie 24 miesięcy od dnia sporządzenia wykonanej wyceny. Za czynność powyższą Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 3

Termin wykonania prac oraz sposób odbioru

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie **do 5 miesięcy** od daty podpisania umowy.
2. Za termin wykonania, przyjmuje się datę złożenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, w siedzibie Zamawiającego.
3. Zamawiający dokonuje odbioru lub odmawia odbioru wskazując wady lub błędy w wykonanym przedmiocie umowy w terminie 10 dni od daty jego złożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego.
4. Dowodem dokonania odbioru częściowego/całości przedmiotu zamówienia wskazanego w § 1 ust. 1 będzie podpisanie przez Zamawiającego częściowego/końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
5. Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy wykonanego wadliwie.
6. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej, wyznaczając jednocześnie termin na usunięcie wad lub błędów, nie krótszy niż 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o odmowie odbioru.
7. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
8. W przypadku nie usunięcia wad zgłoszonych w trybie przewidzianym umową Zamawiający zleci wykonanie wycen innemu podmiotowi i kosztem ich sporządzenia obciąży Wykonawcę.
9. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości, co do prawidłowości operatów, o których mowa w § 1 ust. 1 może on skierować operat szacunkowy do oceny przez regionalne stowarzyszenie rzeczoznawców majątkowych, którego członkiem jest rzeczoznawca sporządzający dany operat, Komisję Arbitrażową przy

Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministrze Infrastruktury.

10. W przypadku stwierdzenia przez którykolwiek z wymienionych w ust. 9 organów, że wycena została wykonana w sposób wadliwy, koszty sprawdzenia ponosi Wykonawca.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy wynosi _____ zł (słownie złotych: _____). Powyższe wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości nieruchomości przed końcem upływu terminu umownego.
2. Cena jednostkowa za wykonanie działań o których mowa w § 1 ust. 1 wynosi _____ zł (słownie złotych: _____). Kwota ta zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Podstawę do wystawienia faktury VAT będzie stanowić odpowiednio:
 - a. Protokół odbioru częściowego.
 - b. Protokół odbioru końcowego.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy w przypadku gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, w odniesieniu do jej niewykonanej części. W przypadku opóźnienia dłuższego niż 30 dni, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w odniesieniu do jej niewykonanej części, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu wykonania umowy.
3. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy. Strony Umowy dokonają oceny stanu zaawansowania realizacji przedmiotu Umowy w protokole rozliczeniowym, który będzie stanowił załącznik do faktury końcowej VAT Wykonawcy.

§ 6

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu za:

- a. odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek przez Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w tym m.in. określonych w § 5 ust. 2 Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
 - b. każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy oraz w usunięciu wad lub wprowadzeniu zmian lub uzupełnień, licząc od upływu terminu na usunięcie wad, naniesienie poprawek i uzupełnień w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
 3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych, przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Przedstawiciele Stron Umowy

1. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków Umowy Zamawiający wyznacza: _____.
2. Do kierowania realizacją przedmiotu Umowy Wykonawcy wyznacza: _____.

§ 8

Prawa autorskie

1. Na mocy niniejszej umowy Wykonawca bez odrębnego oświadczenia, przenosi w ramach wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do wszystkich utworów wytworzonych w toku realizacji niniejszej umowy z chwilą ich przyjęcia przez Zamawiającego.
2. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 1, następuje bez ograniczenia, co do terytorium, czasu, ilości egzemplarzy, na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie używania utworu
 - b) w zakresie utrwalania, aktualizacji i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - c) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. c) - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do udzielania zgody na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów wytworzonych w toku realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca ma prawo pozostawić u siebie utrwalone materiały stanowiące przedmiot umowy, jedynie dla celów własnej dokumentacji.

5. Wraz z oddaniem utworu Wykonawca wyraża zgodę na jego publiczne wykorzystanie.
6. Wykonawca udziela bezwarunkowej zgody do dokonywania przez Zamawiającego, wszelkich zmian w utworach, o których mowa w ust. 1.
7. Udzielone na mocy niniejszej umowy uprawnienie do dokonywania zmian oraz modyfikacji w utworze pozostaje bez jakichkolwiek ograniczeń.
8. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 6, obejmuje swym zakresem upoważnienie Zamawiającego do udzielania zgody innym podmiotom do modyfikacji utworów, o których mowa w ust. 1, w zakresie w jakim jest do tego uprawniony Zamawiający. Nadto wyżej wskazane uprawnienie obejmuje zgodę Wykonawcy na korzystanie oraz na rozporządzanie opracowaniami utworu.
9. Wykonawca oświadcza, iż upoważnienie, o którym mowa w ust. 6, nie zostanie przez niego cofnięte.
10. Strony ustalają, iż wszelkie oświadczenia wykonawcy niezgodne z zapisem ust. 9 pozostawać będą nieważne.
11. Wykonawca oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność względem osób trzecich z tytułu dokonania naruszeń praw autorskich w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest z chwilą przekazania utworu do posiadania względem niego praw w takim zakresie aby mógł prawidłowo wykonać niniejszą umowę. Niedochowanie powyższego obowiązku powoduje odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Oświadczenia woli związane z wykonaniem Umowy powinny być składane w formie pisemnej pod rygorem uznania za nieważne. Za formę pisemną uznaje się także faks, telefaks, e-mail z potwierdzeniem odbioru.
2. Jakiegokolwiek zmiany, uzupełnienia oraz odstąpienie i rozwiązanie Umowy winny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności.
3. Nieważność któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności pozostałych. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy będą nieważne w całości lub części, nie będzie to mieć wpływu na moc obowiązującą pozostałej jej części. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie postanowieniem mającym moc prawną, które odpowiadać będzie w możliwie najpełniejszym zakresie celowi nieważnego postanowienia i będzie miało w istotnym stopniu równoważne skutki ekonomiczne.
4. W przypadku zmiany danych określonych w Umowie, Strona, której dane się zmieniły jest zobowiązana poinformować o nowych danych drugą Stronę Umowy pod rygorem uznania oświadczeń złożonych zgodnie z posiadanymi informacjami za nieskuteczne.
5. Ewentualne spory, wynikłe z realizacji Umowy, Strony będą rozstrzygać w drodze polubownej.
6. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, spory rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd dla siedziby Zamawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego. Prawa zamówień publicznych oraz ustawy o prawie autorskim i

prawach pokrewnych.

8. Przeniesienie praw i obowiązków z Umowy przez Wykonawcę wymaga zgody Zamawiającego.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron Umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA