

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Bisztyнку

pomiędzy **Gminą Bisztynek**, ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek, NIP 743-197-63-53, REGON 510743597, reprezentowaną przez Burmistrza Bisztyńka – Pana Marka Dominiaka przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Bisztynek – Pani Elżbiety Banaszek, zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., działającą na podstawie
....., NIP, REGON,
reprezentowaną przez zwanymi w dalszej części umowy **Wykonawcą**

§ 1

Niniejszą umowę zawarto na podstawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro stanowiącego załącznik do zarządzenia Burmistrza Bisztyńka Nr 203/2017 z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Bisztyńku.

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług szacowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Bisztynek oraz opracowania opinii w formie operatów szacunkowych, zwanych w dalszej części umowy usługami.
2. Wykaz usług objętych niniejszą umową wyszczególniono w załączniku nr 1 do niniejszej umowy stanowiącym integralną część umowy. Podane w załączniku rodzaje usług są określone rodzajowo, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostkowego zlecenia poszczególnych rodzajów usług w zależności od potrzeb.
3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. 2020r. Dz. U. poz. 65), i aktami wykonawczymi do w/w ustawy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych przy użyciu własnych materiałów, urządzeń oraz pokrycia wszystkich kosztów związanych z jego opracowaniem.
2. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego wykonania umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone podczas świadczenia usług objętych niniejszą umową.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od**2020r do 31 stycznia 2022r** z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania, w przypadku wykorzystania środków przeznaczonych na wynagrodzenie określonych w § 6 ust. 2 – maksymalnego wynagrodzenia.
2. Umowa realizowana będzie na podstawie pisemnych jednostkowych zleceń przekazywanych Wykonawcy osobiście lub za pomocą poczty.
3. Termin realizacji poszczególnych usług, realizowanych w postaci jednostkowych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 2 szczegółowo określonych w załączniku nr 1 do umowy nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia przyjęcia zlecenia przez Wykonawcę.
4. Za dzień przyjęcia zlecenia uznaje się dzień osobistego odbioru przez Wykonawcę, lub potwierdzenia odbioru przesyłki-zlecenia pocztą. W przypadku osobistego odbioru zlecenia, Wykonawca zobowiązany jest do jego odbioru w terminie nie dłuższym niż 5 dni od telefonicznego powiadomienia.

5. Strony ustalają, iż dniem początkowym realizacji jednostkowego zlecenia jest dzień przyjęcia jego przez Wykonawcę.
6. Zamawiający może przedłużyć termin realizacji zlecenia jednostkowego, o którym mowa w ust. 3, w przypadku wystąpienia okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, których nie można było wcześniej przewidzieć, a przejściowo uniemożliwiających realizację zlecenia jednostkowego – np. choroby. Płatność za wykonanie zlecenia jednostkowego zostanie uiszczona po jego wykonaniu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia i udokumentowania okoliczności, o których mowa w ust. 6.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia zawodowe i wiedzę, umiejętności i sprzęt do wykonania usług objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poszczególnych zleceń oraz całości umowy zgodnie z jej postanowieniami, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu wykonanej na podstawie jednostkowego zlecenia dokumentacji (operatu szacunkowego, inwentaryzacji) do siedziby zamawiającego lub listownie na adres Urzędu Miejskiego w Bisztyнку, ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek.
4. Za dzień wykonania jednostkowego zlecenia przyjmuje się dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu lub doręczenia jej przesyłką, o której mowa w ust. 3 do siedziby Zamawiającego.
5. Jeżeli wykonanie jednostkowego zlecenia będzie zawierało wady albo wymagało uzupełnienia lub poprawek, Wykonawca wykona je bez dodatkowego wynagrodzenia bez względu na koszty, w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 6

1. Za wykonanie jednostkowych zleceń w ramach przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie według cen netto podanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, wynikających z przyjętej oferty. Wynagrodzenie obejmuje również koszty poniesione przez Wykonawcę z tytułu dostarczenia sporządzonej opinii w formie operatu szacunkowego.
2. Z tytułu wykonania niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za należycie wykonane usługi w zakresie określonym przez Zamawiającego na zasadach określonych w umowie, przy czym łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego na podstawie niniejszej umowy nie przekroczy maksymalnego wynagrodzenia w kwocie netto (słownie), zgodnie ze złożoną ofertą.
3. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 będzie powiększona o stawkę podatku VAT, obowiązującą w dniu wystawienia faktury VAT.
4. W dniu zawarcia niniejszej umowy wynagrodzenie brutto wynosić będzie (słownie) - obejmuje podatek VAT liczony według stawki, wynoszącej 23%.
5. Zamawiający nie ma obowiązku wypłacenia Wykonawcy kwoty maksymalnego wynagrodzenia netto, o której mowa w ust. 2, w przypadku wykonania mniejszej niż szacowana ilość usług.
6. Wykonawca oświadcza, że nie będzie względem Zamawiającego wnosił roszczeń z tytułu nie wykorzystania maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto z tytułu wykonania umowy, o którym mowa w ust. 2
7. Wykonawca upoważniony jest do wystawienia faktury każdorazowo po wykonaniu zlecenia jednostkowego. W trakcie realizacji umowy rozliczenia między Wykonawcą a Zamawiającym będą dokonywane na podstawie rzeczywistych ilości wykonanych usług wg cen określonych w załączniku do umowy.

8. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Faktury za prace objęte zleceniem jednostkowym będą płatne przelewem na wskazane w fakturze konto Wykonawcy. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Podstawą do wystawienia faktury jest prawidłowe wykonanie jednostkowego zlecenia.
10. W przypadku gdy Zamawiający nie dokona płatności w terminie określonym w ust. 6, Wykonawca uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych.
11. Wykonawca oświadcza, iż ceny jednostkowe netto określone w załączniku nr 1 do umowy nie ulegną zmianie przez cały okres trwania umowy.
12. Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności, bez obowiązku zapłaty odsetek, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wystawieniu faktury VAT. Ponadto w przypadku ujawnienia wad lub poprawek ma prawo wstrzymania zapłaty do czasu ich usunięcia.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) każdorazowego opóźnienia w wykonaniu zleconego jednostkowego zlecenia realizowanego w ramach umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za jego wykonanie, za każdy dzień opóźnienia, liczony po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w § 4 ust. 3,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wady, nie uzupełnienie lub nie dokonanie poprawek w sporządzonym operacie szacunkowym lub inwentaryzacji w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za jego wykonanie za każdy dzień opóźnienia, liczonego po upływie terminu określonego w § 5 ust. 5.
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 3
2. Zamawiający zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 3.
3. W przypadku naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1, Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza wartość kar umownych
5. Wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt a lub b każdorazowo nie może przekroczyć kwoty za realizację jednostkowego zlecenia.

§ 8

1. Zamawiającemu poza przypadkami wynikającymi z kodeksu cywilnego przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:
 - 1) utraty uprawnień zawodowych niezbędnych do wykonywania przedmiotu umowy,
 - 2) niewykonania zlecenia jednostkowego w terminie określonym w § 4 ust. 3,
 - 3) gdy Wykonawca nie przyjmie jednostkowego zlecenia do realizacji:
 - a) przekazanego osobiście lub,
 - b) przesłanego za pośrednictwem poczty tj. nie potwierdzenia odbioru zlecenia - przesyłki, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia przesyłki przez pocztę. Dniem dostarczenia przesyłki jest dzień pozostawienia przez pocztę informacji Wykonawcy o przesyłce.
 - 4) powierzenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
 - 5) nie usunięcia wady, nie uzupełnienia lub nie dokonania poprawek w terminie 10 dni po upływie terminu określonego w § 5 ust. 5.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu.
3. Uprawnienie do odstąpienia od niniejszej umowy Zamawiający ma prawo wykonać w terminie dwóch miesięcy od dnia zaistnienia przyczyny warunkującej odstąpienie.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 9

Umowa wygasa z chwilą zapłaty 100% kwoty jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na zrealizowanie przedmiotu niniejszej umowy, określonej w § 6 ust. 2.

§ 10

Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może zbyć lub przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieunormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu.

§ 13

Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Wykaz usług oraz cen jednostkowych objętych niniejszą umową – załącznik nr 1
2. Zapytanie ofertowe
3. Oferta

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....

Kontrasygndata:

.....