

UMOWA NR ...../KM/2019/U

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2019 r. w Lubinie pomiędzy Gminą Lubin, z siedzibą: ul. Księcia Ludwika I nr 3, 59-300 Lubin, nr NIP: 692-225-64-61, nr REGON: 390647541 - Urząd Gminy w Lubinie,

reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_,

przy kontrasygnacie: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

zwanym dalej „Wykonawcą”.

W rezultacie przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843 z późn. zm.), strony zawierają umowę następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych nieruchomości zabudowanych budynkami i budowlami stanowiącymi obiekty oczyszczalni ścieków oraz stacji uzdatniania wody w celu wniesienia przez Gminę Lubin aportu do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Gminy Lubin w Księginicach Sp. z o.o.
2. Integralną część umowy stanowi oferta *Wykonawcy* i specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

**§ 2**

**Terminy**

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania do dnia 20 grudnia 2019 r. z wyłączeniem odpowiedzialności z tytułu gwarancji oraz zaistnienia konieczności dokonania aktualizacji operatów, o której mowa w § 4 niniejszej umowy.

2. W przypadkach uzasadnionych szczególnie skomplikowanym charakterem zamówienia, z przyczyn technicznych, które uniemożliwiają wykonanie operatów szacunkowych w terminie określonym w ust. 1, na pisemny wniosek *Wykonawcy*, *Zamawiający* może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania operatów szacunkowych, bez naliczania kar umownych, o których mowa w §12 niniejszej umowy.

### § 3

#### Odbiór operatów szacunkowych

1. Operaty szacunkowe *Wykonawca* przekaże *Zamawiającemu* w siedzibie *Zamawiającego*.
2. *Wykonawca* zobowiązuje się dostarczyć sporządzone operaty szacunkowe w jednym egzemplarzu w formie papierowej.
3. Odbiór operatów szacunkowych potwierdzony zostanie pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 7 dni od dnia dostarczenia do siedziby *Zamawiającego* sporządzonych operatów szacunkowych. W przypadku stwierdzenia wad lub innych nieprawidłowości w operatach, *Zamawiający* ustali w protokole zdawczo-odbiorczym termin ich usunięcia, a gdy wady będą istotne *Zamawiający* odmówi podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia tych wad.
4. Osobami upoważnionymi do wykonywania czynności wynikających z treści niniejszej umowy ze strony *Zamawiającego*, w tym przyjęcia oraz odbioru przedmiotu umowy są:
  - a) Anna Marzec – Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, tel. 76/840 31 21, mail: [amarzec@ug.lubin.pl](mailto:amarzec@ug.lubin.pl)
  - b) Edyta Pyzik – główny specjalista w Referacie Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, tel. 76/840 31 80, mail: [pyzik@ug.lubin.pl](mailto:pyzik@ug.lubin.pl)
  - c) Paulina Bednarz – podinspektor w Referacie Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, tel. 76/840 31 86 mail: [wojciechowska@ug.lubin.pl](mailto:wojciechowska@ug.lubin.pl)
5. *Zamawiający* dopuszcza możliwość zmiany osób wymienionych w ust. 4 o czym niezwłocznie powiadomi drugą stronę w formie pisemnej. Zmiana osób wymienionych w ust. 4 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.
6. Przedstawiciele *Zamawiającego* uprawnieni są do podpisania i zatwierdzania protokołu zdawczo-odbiorczego, przy czym dla ważności protokołu wystarczający jest udział co najmniej dwóch przedstawicieli *Zamawiającego*, wymienionych w ust. 4.

## § 4

### Aktualizacja operatu

1. Operat szacunkowy może być wykorzystany po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia poprzez potwierdzenie przez wykonawcę jego aktualności. Potwierdzenie może być zlecone w terminie 12 miesięcy po upływie tego okresu. Wynagrodzenie za czynność potwierdzenia aktualności danego operatu zostało ujęte w cenie sporządzenia operatu.
2. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 7 dni od daty zlecenia.
3. Jeżeli potwierdzenie aktualności wykonanego operatu szacunkowego jest niemożliwe *Wykonawca* zobowiązany jest do przedstawienia *Zamawiającemu*, w terminie 7 dni, pisemnego wyjaśnienia wraz z podaniem przyczyn, z uwagi na które aktualizacja nie jest możliwa.

## § 5

### Gwarancja

1. *Wykonawca* udziela gwarancji na wykonane prace na okres jednego roku od daty odbioru przedmiotu umowy przez *Zamawiającego* i zobowiązuje się usunąć wady lub inne nieprawidłowości stwierdzone w okresie gwarancji w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia przez *Zamawiającego*, chyba ze strony ustalą inny termin.
2. W przypadku nieusunięcia ujawnionej wady lub innych nieprawidłowości w terminie jak w ust. 1, *Zamawiający* może, bez dodatkowego wezwania, zlecić usunięcie wady lub innej nieprawidłowości osobie trzeciej na koszt i ryzyko *Wykonawcy*, bez utraty prawa gwarancji.

## § 6

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy *Wykonawcy* przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie \_\_\_\_\_ **zł brutto** (słownie: \_\_\_\_\_). Wynagrodzenie powyższe obejmuje wszelkie koszty wykonania umowy.
2. Faktyczna ilość zleconych operatów zależna będzie od potrzeb *Zamawiającego*, a nie wykorzystanie kwoty, o której mowa w ust. 1 nie może być – w przypadku mniejszych potrzeb *Zamawiającego* – podstawą roszczeń ze strony *Wykonawcy*.

2. Faktura za wykonanie przedmiotu umowy wystawiona będzie na *Zamawiającego* tj. Gminę Lubin, która jest płatnikiem podatku VAT.
3. Regulowanie należności za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi bezpośrednio z konta Urzędu Gminy w Lubinie – Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział Lubin nr 17 8669 0001 0311 6863 2000 0002, na konto *Wykonawcy* – \_\_\_\_\_.
4. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest rachunkiem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla której bank utworzył rachunek VAT. Zmiana rachunku bankowego wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym nr NIP \_\_\_\_\_ i zobowiązuje się utrzymać taki status do dnia wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
6. Zapłata faktury nastąpi w terminie do \_\_\_\_ dni od wykonania zleconej usługi i otrzymania przez *Zamawiającego* faktury, za pomocą mechanizmu płatności podzielonej.
7. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół zdawczo-odbiorczy prac, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy.
8. Przelew na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody *Zamawiającego*.
9. Miejscem zapłaty jest bank *Zamawiającego*.

## § 7

### Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Realizację przedmiotu umowy wykonywać będzie rzeczoznawca majątkowy \_\_\_\_\_, posiadający uprawnienia zawodowe nr \_\_\_\_\_.
2. Operaty szacunkowe powinny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm).
3. *Wykonawca* oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, doświadczeniem oraz uprawnieniami, niezbędnymi do należytego zrealizowania przedmiotu umowy określonego w §1 i zobowiązuje się wykonać zamówienie ze szczególną starannością, według najlepszej wiedzy i umiejętności, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów

prawa i przyjętych standardów, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej przez siebie działalności, wykorzystując w tym celu wszystkie posiadane możliwości, a także mając na względzie ochronę interesów *Zamawiającego*.

4. *Wykonawca* oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie mniejszą niż 30.000,00 zł. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy *Wykonawca* zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia i przedłożenia *Zamawiającemu* do wglądu oryginału odnowionego ubezpieczenia w terminie 4 dni kalendarzowych przed upływem terminu wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia, na kwotę nie mniejszą niż 30.000,00 zł.
5. W przypadku naruszenia przez *Wykonawcę* obowiązku określonego w ust. 4, *Zamawiający* może odstąpić od umowy lub dokonać we własnym zakresie ubezpieczenia *Wykonawcy*, a koszty tego ubezpieczenia potrącić z wynagrodzenia *Wykonawcy*.
6. *Wykonawca* zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy.
7. W zakresie sporządzanych operatów szacunkowych *Wykonawca* na żądanie *Zamawiającego* zobowiązany jest do udzielania ustnych i pisemnych wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Jeżeli w toku postępowania administracyjnego, ujawnione zostaną wady lub inne nieprawidłowości poszczególnych operatów szacunkowych stanowiących przedmiot umowy, *Wykonawca* nieodpłatnie wykona nowy operat, w terminie 14 dni kalendarzowych od żądania *Zamawiającego*.
9. Do operatu szacunkowego należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu.

## **§ 8**

### **Zatrudnienie**

1. Stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) *Zamawiający* wymaga, aby przez cały okres realizacji niniejszej umowy, osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zadania wykonywania operatów szacunkowych były zatrudnione na podstawie umowy o pracę art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.).
2. Najpóźniej do dnia zawarcia umowy *Wykonawca* przedstawi *Zamawiającemu* na piśmie oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności

wskazane w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte oświadczeniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, ich imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu *Wykonawcy*. W przypadku, gdy jedną z ww. osób jest właściciel firmy, zatrudnienie na umowę o pracę nie dotyczy jego osoby. Oświadczenie w takiej sytuacji musi zawierać informacje, że jedną z wymienionych w ust. 1 czynności wykonuje właściciel firmy.

3. W przypadku zmiany osób, których dotyczy oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, *Wykonawca* zobowiązany jest do przedłożenia *Zamawiającemu* zaktualizowanego oświadczenia. Zmiana oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 nie wymaga aneksu do umowy.
4. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy *Wykonawców* lub podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą i osobiście wykonujących czynności określone w ust. 1.
5. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników o których mowa w ust. 1, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, w wysokości 2% maksymalnego wynagrodzenia określonego w umowie, za każdy taki stwierdzony przypadek.

## § 9

### Podwykonawstwo

1. *Wykonawca* może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. *Wykonawca*, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do przedłożenia *Zamawiającemu* projektu tej umowy przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy zaakceptowanej przez *Zamawiającego*.
3. *Wykonawca* przed zawarciem umów z podwykonawcami na żądanie *Zamawiającego* zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.

4. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda *Wykonawcy*.
5. *Wykonawca* ponosi wobec *Zamawiającego* pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców w tym, za jakość i terminowość wykonywanych usług przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców. *Wykonawca* odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
6. Zapisy od ust.1 do ust. 5 dotyczą umów na podwykonawstwo o wartości przekraczającej 20 000,00 zł.

## § 10

### Odstąpienie od umowy

1. *Zamawiający* może od umowy odstąpić w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).
2. *Zamawiający* ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od dowiedzenia się o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, jeżeli *Wykonawca* :
  - 1) naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikające z aktów prawnych oraz niniejszej umowy,
  - 2) utracił prawo do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego,
  - 3) nie usunie wskazanych przez *Zamawiającego* wad lub innych nieprawidłowości w danym operacie szacunkowym, w wyznaczonym przez *Zamawiającego* terminie na ich usunięcie, o którym mowa w § 5 ust.1 umowy,
  - 4) co najmniej 3-krotnie dostarczał operat szacunkowy zawierający wady lub inne nieprawidłowości.
3. *Wykonawcy* przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od dowiedzenia się o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, jeżeli *Zamawiający* odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru operatów, pomimo pisemnego wezwania.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie oraz wywołuje skutek ex nunc, tj. na przyszłość.

5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 i 3 *Zamawiający* zapłaci Wykonawcy za zrealizowane przez niego operaty. Oceny ilości faktycznie wykonanych opracowań dokona obustronna komisja w skład, której wchodzić będą przedstawiciele *Zamawiającego* i *Wykonawcy*. Podstawą do wystawienia faktury i zapłaty będzie protokół odbioru podpisany przez obie strony.

## **§ 11**

### **Rozwiązywanie sporów**

Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie zaś w przypadku braku zgodności, właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy dla siedziby *Zamawiającego*.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. *Wykonawca* jest zobowiązany do zapłaty kary umownej:
  - a) z tytułu opóźnienia w wykonaniu operatów szacunkowych nieruchomości lub opóźnienia w usunięciu wad i innych nieprawidłowości w wykonanych operatach szacunkowych nieruchomości, sporządzeniu aktualizacji operatów szacunkowych w wysokości 1% brutto wynagrodzenia należnego za wykonanie danego operatu, za każdy dzień opóźnienia,
  - b) z tytułu odstąpienia przez *Zamawiającego* od umowy z powodu okoliczności zależnych od *Wykonawcy* w wysokości 3.000,00 zł.
3. *Zamawiający* jest zobowiązany do zapłaty kary umownej z tytułu odstąpienia przez *Wykonawcę* od umowy z powody okoliczności zależnych od *Zamawiającego* w wysokości 3.000,00 zł z wyłączeniem przypadku określonego w § 10 ust. 1.
4. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają powstałej szkody, każdej ze stron przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.).
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od otrzymania informacji o jej naliczeniu.
6. *Zamawiający* ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty.



## § 13

### **Klauzula poufności**

1. Wszelkie informacje uzyskane przez *Wykonawcę*, w związku z realizacją niniejszej umowy, stanowią tajemnicę zawodową, o której mowa w art. 175 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.). W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych odnoszących się do przedmiotu zamówienia, nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.
2. *Zamawiający* zastrzega sobie wyłączne prawo do informowania zainteresowanych stron na temat prowadzonych czynności.

## § 14

### **Zmiany w umowie**

1. W przypadku dokonywania zmiany treści umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt) 2, pkt) 3 i pkt) 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), w związku wystąpieniem okoliczności wskazanych w ww. przepisach ustawy, strony przyjmują następujący tok postępowania:
  - a) rozpoczęcie wykonywania usługi może nastąpić po podpisaniu przez strony stosownego aneksu,
  - b) podstawą podpisania aneksu o którym mowa w ppkt a) będzie protokół sporządzony ze strony *Zamawiającego* przez osoby wskazane w § 3 ust. 4 umowy, zawierający uzasadnienie wskazujące, że zostały spełnione przesłanki o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2, 3 lub 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), oraz zatwierdzony przez osoby reprezentujące strony umowy.
  - c) podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia za usługi wykonane w związku z wystąpieniem okoliczności o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt) 2, pkt) 3 i pkt) 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (zamówienia

podstawowego), będzie wykaz wykonanych usług uwzględniający ceny za wykonanie danego rodzaju operatów określonych w ofercie Wykonawcy (formularzu cenowym).

## § 15

### **Rozwiązanie umowy**

Strony mają prawo rozwiązać za porozumieniem niniejszą umowę w przypadku, gdy wystąpią inne okoliczności, nie dające się przewidzieć w dniu zawarcia umowy, które uniemożliwiają *Wykonawcy* realizację niniejszej umowy przez okres powyżej 30 dni kalendarzowych.

## § 16

### **Postanowienia końcowe**

1. Umowa wiąże strony z dniem jej podpisania przez *Zamawiającego* i *Wykonawcę*.
2. Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. *Wykonawca* zobowiązany jest do niezwłocznego informowania *Zamawiającego* o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności *Wykonawcy* mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku *Wykonawcę* będą obciążać ewentualne skutki mogące wyniknąć wskutek niniejszego zaniechania.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.) i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.).
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA