

UMOWA NR/2021

zawarta w dniu w pomiędzy **Gminą Baboszewo, ul. Warszawska 9A, 09- 130 Baboszewo NIP 567-179-04-40**

reprezentowaną przez:

przy kontrasygnacie:

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....
reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego o wartości poniżej kwoty określonej w art.2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), znak sprawy: **ZP.271.2.11.2021**, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest usługa sporządzenia operatów szacunkowych z wyceny wartości rynkowej nieruchomości oświatowych będących własnością Gminy Baboszewo w celu przekazania w trwały zarząd wg zestawienia:

Lp.	Nazwa	Obręb	Nr działki ewidencyjny	Powierzchnia (ha)
1.	Szkoła Podstawowa w Mystkowie 09-130 Baboszewo, Mystkowo 53	0026	35	0,4200
2.	Szkoła Podstawowa im. Ks. Macieja Kazimierza Sarbiewskiego w Sarbiewie 09-130 Baboszewo, Sarbiewo 17	0037	65/2	0,3836
			65/5	0,0162
			65/8	0,4882
3.	Szkoła Podstawowa im. Jana Brodeckiego w Polesiu 09-130 Baboszewo, Polesie 9	0034	55/1	2,3000

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555), zgodnie z wiedzą techniczną, ustalonymi standardami oraz postanowieniami umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty w trzech egzemplarzach w formie papierowej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości będących przedmiotem umowy.
5. Wykonawca zapewnia, że cena złożonej oferty uwzględnia wszelkie koszty realizacji usługi.
6. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym, do uwzględniania jego uwag oraz informowania Zamawiającego o trudnościach i opóźnieniach w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić operaty szacunkowe w celu przekazania nieruchomości w trwały zarząd oraz aktualizacji opłaty księgowej.
8. Wykonawca oświadcza, że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu zamówienia posiadają odpowiednie uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości i spełniają wymogi określone w art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

§2

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony ustalają całkowitą wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1:
na kwotę ogółem netto:
(słownie:)
podatek VAT (.....%) w kwocie:
co stanowi wartość brutto ogółem:
(słownie:)
2. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wykonawcy nie przysługuje żadne inne roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie nieprzewidziane w umowie, ani zwrot kosztów poniesionych w związku z wykonaniem umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca nie ma prawa dokonania cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia określonego w ust. 1 bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 3

Warunki płatności

1. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu zamówienia, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Rozliczenie finansowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 14 dni po dostarczeniu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury:
**Nabywca: Gmina Baboszewo, ul. Warszawska 9A, 09-130 Baboszewo
NIP 567-179-04-40**
Odbiorca: Urząd Gminy Baboszewo, ul. Warszawska 9A, 09-130 Baboszewo.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do dnia 30 września 2021 r.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę uznaje się dzień podpisania przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego bez zastrzeżeń.

§ 5

Obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady tj. błędy, pomyłki lub inne nieprawidłowości w wykonanym opracowaniu przedmiotu umowy, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
2. Wykonawca sporządzi operaty szacunkowe z wyceny wartości rynkowej nieruchomości oświatowych będących własnością Gminy Baboszewo w celu przekazania w trwałą zarząd wg poniższego zestawienia:

Lp.	Nazwa	Obręb	Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia (ha)	Przeznaczenie	Nr Księgi wieczystej
1.	Szkoła Podstawowa w Mystkowie 09-130 Baboszewo, Mystkowo 53	0026	35	0,42	Budynek szkolny
2.	Szkoła Podstawowa im. Ks. Macieja Kazimierza Sarbiewskiego w Sarbiewie	0037	65/2	0,3836	Budynek szkolny
			65/5	0,0162		
			65/8	0,4882		

	09-130 Baboszewo, Sarbiewo 17					
3.	Szkoła Podstawowa im. Jana Brodeckiego w Polesiu 09-130 Baboszewo, Polesie 9	0034	55/1	2,30	Budynek szkolny

§ 6

Odstąpienie od umowy i zmiany postanowień umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) ogłoszenia upadłości, likwidacji lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - 4) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania zrealizowanej części umowy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy lub Zamawiającemu co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.
4. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Strony dopuszczają zamianę postanowień zawartej umowy dotyczącej terminu realizacji w okolicznościach niezależnych od Stron (przy zachowaniu przez nienależytej staranności) skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy.
6. Zmiana postanowień zawartej umowy dotycząca przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, będzie możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy Stron, w szczególności w przypadku:
 - 1) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu umowy,
 - 2) na skutek działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia,
 - 3) wystąpienia okoliczności, których Strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
7. Termin realizacji usługi może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia w sytuacjach opisanych powyżej lub odpowiednio do konsekwencji zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Stron.
8. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

Siła wyższa

1. Niewykonanie w całości lub w części zobowiązań Stron wynikających z niniejszej Umowy nie może być wykorzystane wobec drugiej Strony do dochodzenia roszczeń, jeśli przyczyną niewykonania jest siła wyższa.
2. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenia niemożliwe do przewidzenia, w chwili zawierania Umowy, na które strony nie mają wpływu i są przez Strony niemożliwe do pokonania, a w szczególności: klęski żywiołowe, wojny i inne zdarzenia uniemożliwiające wykonanie Umowy.

§ 8

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia kar umownych:
 - 1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy

- w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 umowy ,
 - 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.1 umowy,
 - 3) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w przedmiocie umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, z określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty naliczonych kar umownych z należnego wynagrodzenia.
3. Pozostałą po potrąceniu kwotę kary umownej należnej Zamawiającemu, bądź karę umowną w pełnej wysokości, w przypadku gdy dokonanie potrącenia nie jest możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca zastrzega sobie prawo do dochodzenia kar umownych:
- 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1,
 - 2) w przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie.
7. Kary umowne podlegają stosownemu łączeniu. łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia określonego w §2 ust. 1 umowy.
8. Strony umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ może wystąpić i gdy okoliczności te mają wpływ na ewentualne kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
9. Zamawiający na podstawie okoliczności przedstawionych przez Wykonawcę ocenia wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy, określa również wpływ tych okoliczności na zasadność ustalenia i dochodzenia tych kar lub odszkodowań lub ich wysokość.
10. Zamawiający ma obowiązek poinformowania Wykonawcy, czy w jego ocenie okoliczności wskazane przez Wykonawcę, będą mogły stanowić podstawę zwolnienia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy i ewentualne obniżenie wysokości kar umownych lub odszkodowania, stosownie do stopnia wpływu okoliczności związanych z COVID-19 na prawidłowość realizacji umowy, a także uwzględniając treści dokonanych zmian umowy dokonanych zgodnie z postanowieniami § 6 umowy.

§ 9

Przedstawicielstwo stron

Do realizacji zapisów niniejszej umowy strony upoważniły:

1) Po stronie Wykonawcy:

..... - tel.:.....

2) Po stronie Zamawiającego:

..... - tel.:.....

§ 10

Spory i reklamacje

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy Strony są zobowiązane przede wszystkim do ich ugodowego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku nie osiągnięcia przez Strony porozumienia, sprawy sporne wynikłe z umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy – załącznik nr 1 do umowy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY