

Załącznik nr 2

Do zapytania ofertowego na realizację usług
„Wykonanie prac związanych z inwentaryzacją budynków
i ustalaniem wartości nieruchomości w 2024 roku”

PROJEKT

Umowa nr/2024

zawarta w dniu 2024 roku

na wykonanie prac związanych z inwentaryzacją budynków i ustalaniem
wartości nieruchomości w 2024 roku.

Gminą Lubawka, z siedzibą w Lubawce, Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka

NIP: 614-10-01-909 REGON: 230821339 w której imieniu działa:

Ewa Kocemba – Burmistrz Miasta Lubawka,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Lubawka mgr Moniką Stanek - Gamoń

- zwana dalej „**Zamawiającym**”

a

..... zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

w związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1270) oraz zgodnie z zapisami § 4 Regulaminu udzielania zamówień publicznych do 130 000 zł- postępowanie nr 1.

została zawarta umowa o dzieło o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na rzecz Zamawiającego prac związanych z inwentaryzacją i ustalaniem wartości nieruchomości w 2023 roku.
2. Wykonanie poszczególnych prac, o których mowa w ust. 1, odbywało się będzie na podstawie zleceń sporządzanych w formie pisemnej w miarę potrzeb Zamawiającego.
3. W ramach zamówień Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac (każde stanowiło będzie odrębne dzieło) w terminach podanych w poniższej tabeli:

LP.	Zakres usług	Planowana przez Zamawiającego ilość w okresie obowiązywania umowy	Terminy w dniach
1	wycena działki niezabudowanej,		
2	wycena działek oddanych w użytkowanie wieczyste w celu sprzedaży lub przekształcenia w prawo własności,		

3	wycena działek oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat rocznych:		
	3.1 za jedną działkę,		
	3.2 za każdą działkę powyżej jednej, do dziesięciu działek w jednym zleceniu		
	3.3. za każdą działkę powyżej dziesięciu do trzydziestu działek w jednym zleceniu		
	3.4 za każdą działkę powyżej trzydziestu do osiemdziesięciu działek w jednym zleceniu,		
4	wycena jednego lokalu mieszkalnego wraz z wyceną gruntu,		
5	wycena lokali mieszkalnych, ujętych w jednym zamówieniu, powyżej jednego w tym samym budynku wraz z wyceną gruntu,		
6	wycena jednego lokalu użytkowego wraz z wyceną gruntu,		
7	wycena lokali użytkowych, ujętych w jednym zamówieniu, powyżej jednego w tym samym budynku wraz z wyceną gruntu,		
8	wycena budynku mieszkalnego, użytkowego, gospodarczego, garażu itp. Wraz z wyceną gruntu,		
9	wycena nieruchomości w celu zbycia w drodze aportu,		
10	ustalenie wartości szacunkowej środka trwałego,		
11	sporządzenie inwentaryzacji pomieszczeń przynależnych za 1m ² i wyliczenie udziałów na bazie posiadanej inwentaryzacji budynku,		
12	sporządzenie inwentaryzacji budynku wraz pomieszczeniami przynależnymi za 1m ² , wyliczenie udziałów oraz sporządzenie dokumentacji do uzyskania zaświadczenia,		
13	sporządzenie inwentaryzacji lokalu za 1m ² , przed uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu na bazie posiadanej inwentaryzacji budynku,		

4. Wykonane przez Wykonawcę w ramach umowy prace – jak też każda praca z osobna – zwane/a będą/dzie w dalszej treści umowy „**Dziełem**”.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowi zapytanie ofertowe oraz oferta złożona przez wykonawcę.

§ 2

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę, kwalifikacje i umiejętności niezbędne dla prawidłowego wykonania Dzieła.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona Dzieło w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, staranny, sumienny i prawidłowy, zgodnie ze specyfiką każdego zamówienia oraz informacjami i wytycznymi ze strony Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że Dzieło nie będzie naruszać praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich oraz dóbr osobistych, jak również majątkowe prawa autorskie do Dzieła w chwili jego oddania Zamawiającemu nie będą ograniczone jakimikolwiek prawami osób trzecich. Wykonawca oświadcza ponadto, że w chwili oddania Zamawiającemu Dzieła nie będzie one publicznie rozpowszechnione lub udostępnione za pośrednictwem jakichkolwiek środków przekazu lub rozpowszechniania.
4. W razie stwierdzenia nieprawdziwości oświadczeń, o których mowa w ust. 3 powyżej, lub też wad prawnych Dzieła, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy lub żądania zwrotu wypłaconego wynagrodzenia wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia zapłaty do dnia zwrotu wynagrodzenia. W każdym wypadku określonym w niniejszym ustępie, Zamawiający będzie także uprawniony do dochodzenia naprawienia szkody w pełnym zakresie.

§ 3

Wykonywanie Dzieła

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac osobiście. Wykonawca nie może powierzyć wykonania Dzieła osobie trzeciej.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić Zamawiającemu dostęp do wykonywanego Dzieła na każdym etapie jego wykonywania.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia informacji dotyczących postępu prac nad Dziełem. Niezależnie od tego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego, jeżeli zachodzą jakiegokolwiek okoliczności mogące mieć wpływ na nieterminowe wykonanie Dzieła.
4. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić Wykonawcy posiadane materiały, opracowania oraz dokumenty niezbędne dla wykonania Dzieła.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Dzieła Zamawiającemu: w wersji papierowej:
 - operaty szacunkowe – w 1 egzemplarzu,
 - inwentaryzacje budynków – w 2 egzemplarzach,
 - inwentaryzacje lokali – w 4 egzemplarzach.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady Dzieła, w szczególności:
 - a) jeżeli Dzieło ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za wyceny niezgodne z parametrami ustalonymi w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
 - b) jeżeli inwentaryzacja ma wady uniemożliwiające uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.

7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Dzieła i przekazania go Zamawiającemu w terminach ustalonych w § 1 ust. 3 na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.

§ 4

Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w następujących przypadkach:
 - a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Dzieła lub jego poprawieniu w stosunku do przyjętych terminów, a także w razie niedochowania terminu wykonania obowiązków, o których mowa w § 6 ust. 7 umowy – 0,5% wartości wykonywanego Dzieła,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - 10% wynagrodzenia wymienionego w tabeli zawartej w § 6 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy kary umowne w wysokości 10% wartości dotychczas zrealizowanych Dzieł w przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z powodu okoliczności, za zaistnienie których winę ponosi Zamawiający.
3. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
4. Oprócz przypadków przewidzianych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca utraci niezbędne uprawnienia do wykonywania umowy albo okaże się, że uprawnień tych nie posiada,
 - b) zwłoka w wykonaniu Dzieła trwa dłużej niż 30 dni,
 - c) wykonawca powierzy wykonanie prac osobie trzeciej,
 - d) wykonawca wykonuje prace wadliwie i pomimo wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu wykonania.
5. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli zwłoka Zamawiającego w dostarczeniu materiałów do wykonania prac trwa dłużej niż 30 dni.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać pod rygorem nieważności sporządzone na piśmie i zawierać uzasadnienie. Oświadczenie to powinno zostać złożone w terminie 7 dni od ujawnienia się okoliczności przewidzianych w ust. 1 i 2.

§ 5

Przeniesienie praw autorskich

Warunki przekazania praw autorskich

1. Wykonawca oświadcza, że w chwili oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu będzie posiadał, wobec tego przedmiotu pełne prawa autorskie.
2. Na mocy niniejszej umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na wszelkich znanych w momencie podpisania umowy polach eksploatacji, w szczególności:
 - a) prawo do zlecenia robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej wytworzonej w wyniku realizacji zamówienia;
 - b) wprowadzenie do pamięci komputera;

- c) nagrywanie na urządzeniach służących do wielokrotnego odtwarzania za pomocą nośników cyfrowych i/lub optycznych, w tym powielanie, rozpowszechnianie i odtwarzanie;
- d) nadanie, przekazywanie, odtwarzanie i emitowanie w audycjach w środkach masowego przekazu, po utrwaleniu na nośnikach obrazu;
- e) wykorzystanie do celów marketingowych i/lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, product placement, public relations;
- f) inne przypadki rozpowszechniania, w tym publikacja na stronie internetowej, wyświetlanie lub publiczne odtwarzanie;
- g) dokonywanie opracowań, w tym prawo dokonywania obróbki komputerowej oraz wprowadzania zmian i modyfikacji, w szczególności ze względu na wymogi techniczne związane z określonymi powyżej sposobami rozpowszechniania i publicznego rozpowszechniania dzieła, jak również wykorzystywania takich opracowań i zezwalania na wykorzystywanie opracowań;
- h) prawo do dokonywania zmian uzasadnionych istniejącymi lub mogącymi się pojawić potrzebami Zamawiającego.

Opracowane przez Wykonawcę rysunki, opisy, specyfikacje i inne części dokumentacji projektowej mogą być wykorzystywane przez Zamawiającego bez ograniczeń.

4. Przejście praw autorskich powoduje przejście na Zamawiającego własności egzemplarzy przedmiotu zamówienia.

5. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniem związanym z naruszeniem praw autorskich do przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego (w tym w ramach procesu sądowego) i zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności względem tej osoby oraz zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty, które ten poniósł w związku z zaistnieniem sporu.

6. W razie braku możliwości skutecznego zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności zgodnie z postanowieniami ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do sporu (w tym sądowego) obok Zamawiającego i zobowiązany będzie naprawić Zamawiającemu szkodę związaną z naprawieniem przez niego szkody w ramach zadośćuczynienia roszczeniom osoby trzeciej.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 30.000,00 zł brutto , w tym podatek VAT w kwocie 0 zł, co daje kwotę netto 30.000,00.
2. Wynagrodzenie liczone będzie odrębnie dla każdego zlecenia jako iloczyn poszczególnych dzieł oraz następujących stawek jednostkowych:

LP.	Zakres usług	Wynagrodzenie netto za 1 sztukę/ za 1m2	Wynagrodzenie brutto za 1 sztukę/za 1 m2
1	wycena działki niezabudowanej,		
2	wycena działek oddanych w użytkowanie wieczyste w celu sprzedaży lub przekształcenia w prawo własności,		

3	wycena działek oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat rocznych:		
	3.1 za jedną działkę,		
	3.2 za każdą działkę powyżej jednej, do dziesięciu działek w jednym zleceniu		
	3.3 za każdą działkę powyżej dziesięciu do trzydziestu działek w jednym zleceniu		
	3.4 za każdą działkę powyżej trzydziestu do osiemdziesięciu działek w jednym zleceniu,		
4	wycena jednego lokalu mieszkalnego wraz z wyceną gruntu,		
5	wycena lokali mieszkalnych, ujętych w jednym zamówieniu, powyżej jednego w tym samym budynku wraz z wyceną gruntu,		
6	wycena jednego lokalu użytkowego wraz z wyceną gruntu,		
7	wycena lokali użytkowych, ujętych w jednym zamówieniu, powyżej jednego w tym samym budynku wraz z wyceną gruntu,		
8	wycena budynku mieszkalnego, użytkowego, gospodarczego, garażu itp. Wraz z wyceną gruntu,		
9	wycena nieruchomości w celu zbycia w drodze aportu,		
10	ustalenie wartości szacunkowej środka trwałego,		
11	sporządzenie inwentaryzacji pomieszczeń przynależnych za 1m ² i wyliczenie udziałów na bazie posiadanej inwentaryzacji budynku,	Cena za 1m2	
12	sporządzenie inwentaryzacji budynku wraz pomieszczeniami przynależnymi za 1m ² , wyliczenie udziałów oraz sporządzenie dokumentacji do uzyskania zaświadczenia,	Cena za 1m2	
13	sporządzenie inwentaryzacji lokalu za 1m ² , przed uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu na bazie posiadanej inwentaryzacji budynku,	Cena za 1m2	

3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy Nr 44 1020 5095 0000 5902 0008 7288, prowadzony przez Bank PKO BP w Wałbrzychu (wpisany na tzw. białą listę podatników) w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury wraz z dołączonym protokołem przekazania oraz dokumentacją.
4. Miejscem przekazania i odbioru prac będzie siedziba Zamawiającego.
5. Odbiór prac będzie potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli. Podpisany protokół przekazania poświadcza wyłącznie stan ilościowy.

6. W ciągu 7 dni od daty sporządzenia protokołu przekazania Zamawiający może uznać jakość otrzymanej wyceny lub w uzasadnionym przypadku złożyć oświadczenie ustalające wady lub usterki otrzymanej wyceny powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Brak złożenia oświadczenia w terminie nie poczytuje się za uznanie jakości wyceny.
7. W ramach wynagrodzenia za wykonane przez Wykonawcę poszczególnych zamówień i pomimo braku złożenia przez Zamawiającego oświadczenia z ust. 5 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień i poprawienia Dzieła (ewentualnie wykonania go ponownie) w przypadku jego zakwestionowania w toku prowadzonych postępowań administracyjnych, sądowno-administracyjnych i sądowych przez organy te postępowania prowadzące. Termin do poprawienia wyznaczony zostanie przez Zamawiającego.
8. Za termin zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą odpowiadającą wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
9. Ceny podane w ustępie 2 nie będą podlegały waloryzacji.
10. Zlecenie przez Zamawiającego mniejszej liczby poszczególnych pozycji wskazanych w § 1 ust. 2 lub też nie zlecenie ich w ogóle, nie uprawnia Wykonawcy do żądania wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
 - a) powtarzającej się zwłoce w realizacji poszczególnych zleceń,
 - b) Wykonawca powierzy wykonanie prac osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
 - c) Wykonawca wykonuje zleczone prace wadliwie i pomimo wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu wykonania.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli opóźnienie Zamawiającego w dostarczeniu materiałów do wykonania zleconych prac trwa dłużej niż 10 dni .
3. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności musi zostać złożone w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie. Oświadczenie powinno zostać złożone w terminie 7 dni od daty ujawnienia się okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozpoznawane będą przez odpowiedni sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

1. _____

2. _____

Zamawiający

Wykonawca

Sprawę prowadzi:
Joanna Górnik
Wydział Mienia i Ochrony Środowiska
tel. 516 318 335
e-mail: gornik.joanna@lubawka.eu