

PROJEKT

UMOWA nr GM.7021.20.2025.UW

zawarta w dniu w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy :

Miastem Kostrzyn nad Odrą, adres: ul Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,
NIP 599-27-71-328, reprezentowanym przez :

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja L. Kunta

przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta – mgr Mirelli Ławońskiej**
zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, adres:
....., działającym w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP/.....
z siedzibą wwpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego pod numeremposiadającym NIP:.....,
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

§1

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania zamówienia polegającego na: „Sporządzaniu operatów szacowania wartości lokali mieszkalnych z wyceną ułamkowej części gruntu, inwentaryzacji lokali, potwierdzania aktualizacji operatów szacunkowych dotyczących wartości rynkowej lokali mieszkalnych oraz aktualizacji udziałów w budynkach wspólnot mieszkaniowych.”.

§2

1. Realizacja zamówienia będzie następować na podstawie odrębnych pisemnych zleceń przesyłanych **Wykonawcy** pocztą, lub mailem na adres;
2. Termin wykonania pojedynczego zamówienia wynosi odpowiednio:
 - sporządzenie jednego operatu - 10 dni,
 - sporządzenie inwentaryzacji lokalu - 10 dni,
 - potwierdzenie aktualizacji operatu szacunkowego dotyczącego wartości rynkowej lokalu mieszkalnego – 10 dni,
 - aktualizacji udziałów w budynku wspólnoty mieszkaniowej – 10 dni.
3. W przypadku jednorazowego zlecenia kilku pojedynczych zamówień, o których mowa w ust. 2, termin realizacji zamówienia ustala się jako iloczyn lokali wskazanych w zleceniu oraz terminu wykonania pojedynczego zlecenia, o którym mowa w ust. 2. Termin ten rozpoczyna bieg, w przypadku wysłania pocztą, od dnia następnego po dniu doręczenia **Wykonawcy** zlecenia. W pozostałych przypadkach - od dnia następnego po dniu wysłania zlecenia przez **Zamawiającego** potwierdzonego wydrukiem z poczty mailowej.
4. Wszelkie dokumenty niezbędne do wykonania zakresu prac objętych niniejszą umową **Wykonawca** uzyskuje we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Do obowiązków **Wykonawcy** należy umówienie terminu przeprowadzenia oględzin szacowanego/inwentaryzowanego lokalu.
6. W przypadku braku dostępu do lokalu w terminie określonym w ust. 2 **Wykonawca** zobowiązany jest zgłosić ten fakt **Zamawiającemu** pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6.
7. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania poszczególnych zleceń w przypadku braku dostępu do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 5.
8. **Wykonawca**, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, zobowiązuje się do składania na żądanie **Zamawiającego** pisemnych wyjaśnień w zakresie objętym umową, w terminie do 7 dni licząc od dnia otrzymania żądania **Zamawiającego**.

§3

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania zamówienia i nie występują po jego stronie jakiejkolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.
2. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 100 000 zł. Zobowiązuje się jednocześnie posiadać umowę ubezpieczenia OC przez cały okres trwania niniejszej umowy.
3. Kopię polisy wraz z dowodem uiszczenia składki ubezpieczeniowej **Wykonawca** przedkłada **Zamawiającemu** najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy oraz niezwłocznie, nie później niż 3 dni po zawarciu umowy ubezpieczenia na kolejny okres, jeżeli ochrona ubezpieczeniowa zakończy się przed zakończeniem okresu obowiązywania niniejszej umowy.

§4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia jej zawarcia do dnia 31.03.2027r.**
2. Do udzielenia zleceń w imieniu **Zamawiającego** upoważniona jest następująca osoba: Agata Heppner, adres meil: heppner@kostrzyn.um.gov.pl
3. Do realizacji prac stanowiących przedmiot umowy **Wykonawca** wyznacza:
4. Za każdorazowy termin wykonania zamówienia przyjmuje się datę wpływu do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo sporządzonych odpowiednich dokumentów.
5. Podstawę wykonania zamówienia stanowi protokół odbioru przygotowany przez **Wykonawcę**.
6. W przypadku stwierdzenia wad lub braków w przedłożonym zamówieniu/dokumentach, o którym mowa w § 2 ust. 2, **Zamawiający** wstrzyma się z podpisaniem protokołu odbioru aż do ich usunięcia przez **Wykonawcę** wyznaczając termin na ich usunięcie.
7. Protokół odbioru podpisany przez obie strony stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonaną i odebraną część przedmiotu umowy.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w "Wycenie usług", tj.:
 - a) operat szacunkowy dotyczący wartości rynkowej lokalu mieszkalnego – **zł netto**,
 - b) inwentaryzacja jednego lokalu mieszkalnego – **zł netto**,
 - c) potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego dotyczącego wartości rynkowej lokalu mieszkalnego – **zł netto**,
 - d) aktualizacja udziałów w budynku wspólnoty mieszkaniowej – **zł netto**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, nie może przekroczyć łącznie wysokości**netto** (słownie:złotych), plus należny podatek VAT, co stanowi kwotę **brutto** **zł** (słownie: złotych).
3. Ceny jednostkowe są cenami ryczałtowymi i nie ulegają zmianie przez cały okres trwania umowy.
4. **Zamawiający** zastrzega, iż łączne wynagrodzenie za zlecenia dokonane w ramach niniejszej umowy może stanowić kwotę niższą, niż określona w ust. 2. W takim przypadku **Wykonawcy** nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o zapłatę.
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawianych przez **Wykonawcę** po dokonaniu odbioru poszczególnych zleceń, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przez **Zamawiającego**, na rachunek

bankowy nr.....

6. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust. 5 pkt.5 numer rachunku bankowego należy do **Wykonawcy** i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361 t.j. ze zm)
7. Faktury wystawiane będą na:
Miasto Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą
NIP 599-27-71-328

§6

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) **Zamawiający zapłaci Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem § 7 umowy, w wysokości 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2,
- 2) **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu** kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2,
 - b) w przypadku zwłoki w wykonaniu zamówienia w terminie określonym w zamówieniu, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia - § 5 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
 - c) w przypadku zwłoki w usunięciu wskazanych wad w przedmiocie zamówienia lub zwłoki w udzieleniu wyjaśnień dotyczących sporządzonych opracowań wymienionych w § 2 ust. 2, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określone - § 5 ust. 1, za każdy dzień, licząc od upływu ustalonego przez **Zamawiającego** terminu na usunięcie wad, naniesienie poprawek lub udzielenia odpowiedzi na przesłane pisma dotyczące wyjaśnień.
 - d) w przypadku zwłoki w zgłoszeniu braku dostępu do lokalu w terminie określonym w §2 ust.2 w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia - § 5 ust. 2 - za każdy dzień zwłoki,
2. Kara umowna płatna jest, według uznania **Zamawiającego**, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez **Wykonawcę** wezwania do zapłaty, bądź na skutek potrącenia jej z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody lub nie została w danym przypadku przewidziana, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
5. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** może dochodzić od **Zamawiającego** zapłaty ustawowych odsetek.
6. W przypadku nie usunięcia wad zgłoszonych w trybie przewidzianym umową, przez okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad lub naniesienie poprawek, **Zamawiający** ma prawo zlecić wykonanie zamówienia w tym zakresie innemu podmiotowi na koszt **Wykonawcy**.

§7

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację lub rozwiązanie **Wykonawcy**,
 - 2) zostanie zajęty majątek **Wykonawcy** w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 3) **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację zlecenia na okres ponad 30 dni,
 - 4) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji zlecenia lub nie kontynuuje zlecenia pomimo wezwania **Zamawiającego**,
 - 5) **Wykonawca** wykona trzykrotnie w sposób nienależyty poszczególne zlecenia, w tym w szczególności:
 - nie dostarczy **Zamawiającemu** przedmiotu zamówienia w terminie określonym w § 2 ust. 2 lub ust. 3,
 - dostarczy niekompletne wykonanie przedmiotu zamówienia zawierające błędy (np. złe określenie położenia lokalu, liczby pokoi itp.).
3. Stwierdzenie nienależytego wykonania zlecenia nastąpi na podstawie pisemnej notatki sporządzonej przez **Zamawiającego** i podpisanej przez **Wykonawcę**. W przypadku odmowy podpisania notatki przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** odnotuje ten fakt w notatce, której kopię wyśle **Wykonawcy**.

§8

1. **Zamawiający i Wykonawca** zobowiązują się do ochrony przetwarzanych danych osobowych, do których mają dostęp w związku z wykonywaniem Umowy na podstawie dokumentacji przekazanej przez **Zamawiającego** zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1)- dalej RODO.
2. Strony zobowiążą swój personel do zabezpieczenia danych, o których mowa w ust. 1, w poufności, także po ustaniu zatrudnienia.
3. Strony zobowiązują się zapewnić właściwą ochronę danych osobowych przed udostępnieniem ich osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
4. W przypadku naruszenia przepisów dotyczących danych osobowych przez którąkolwiek ze Stron lub ich jego pracowników, bądź osoby im podległe, Strony ponoszą względem siebie pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu.
5. **Wykonawca** oświadcza, iż zobowiązuje się do wykonania w imieniu **Zamawiającego** obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 RODO wobec reprezentantów oraz pracowników **Wykonawcy**, których dane zostały udostępnione **Zamawiającemu** w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy. **Zamawiający** zapewni **Wykonawcy** wsparcie do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z przepisów przywołanych na wstępie pierwszego zdania.
6. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 t.j.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. **Wykonawca** wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 6, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

§9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** nie wyraża zgody na przeniesienie przez **Wykonawcę** praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do powiadomienia **Zamawiającego** w okresie obowiązywania umowy o:
 - a) zmianie swojej siedziby lub firmy,
 - b) zmianie przedstawiciela reprezentującego **Wykonawcę**,
 - c) wszczęciu dotyczącego **Wykonawcy** postępowania upadłościowego, układowego lub likwidacyjnego,
 - d) zawieszeniu działalności **Wykonawcy**,
 - e) innych sprawach, które mogą mieć wpływ na wykonanie umowy
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli negocjacje, o których mowa powyżej, nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu, zostanie on poddany rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
6. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się zarządzenie Nr 1/2021 Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 4 stycznia 2021r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych, o których mowa w ustawie z dnia w ustawie z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 t.j) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - 1) Oferta **Wykonawcy** z dnia:
 - 2) Opis przedmiotu zamówienia

§ 10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

