**Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego RIiOŚ.2710.2.2025 projekt umowy**

**UMOWA**

**Nr ORG.272……….2025**

zawarta w dniu …………………………………………………….2025 r. pomiędzy:

**Gminą Stanisławów** z siedzibą w Stanisławowie

ul. Rynek 32, 05-304 Stanisławów, NIP 8222147156

reprezentowaną przez **Wójta Gminy Stanisławów – Kingę Annę Sosińską** przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Danuty Słowik**

zwaną dalej **„Zamawiającym”**,

a

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej wspólnie **„Wykonawcą”**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie zapytania ofertowego nr postępowania **RIiOŚ.2710.2.2025**

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest **wykonywanie sukcesywnie zlecanych wycen nieruchomości na terenie gminy Stanisławów w okresie od 1 lutego 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na każdorazowe zlecenie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną.
3. Wykonawca oświadcza, że zapewnia wykonanie umowy przez uprawnionego rzeczoznawcę oraz że zapoznał się szczegółowo z przedmiotem zamówienia i rozważył wszelkie okoliczności prawne i faktyczne związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

§2

1. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości   
   i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 555).
2. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzanego operatu w terminie 10 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.
3. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§3

1. Zlecenia podpisane przez Wójta Gminy Stanisławów zawierające wykazy nieruchomości przeznaczonych do wyceny wraz z terminem realizacji będą sukcesywnie przekazywane Wykonawcy do realizacji (wzór zlecenia stanowi załącznik numer 1 do umowy).
2. Przedłużenie terminu wykonania operatów szacunkowych nieruchomości określonych w zleceniu w uzasadnionych przypadkach (niezależnych od Wykonawcy) wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wystąpienie o przedłużenie terminu wykonania zlecenia winno nastąpić przed upływem terminu na jego wykonanie.

§4

Złożenie zlecenia uzależnione jest od potrzeb i zadań, jakie będzie miał do zrealizowania Zamawiający.

§5

Wykonawca dostarczy dzieło w 2 egzemplarzach do siedziby Urzędu Gminy Stanisławów,   
ul. Rynek 32, 05-304 Stanisławów.

§6

1. Termin realizacji wykonania operatów szacunkowych określa się indywidualnie,   
   w zależności od zlecenia.
2. Każdorazowe zlecenie nie będzie obejmowało więcej niż 20 operatów szacunkowych.
3. Za ukończenie dzieła strony uważają odbiór dzieła bez wad/błędów/usterek/braków.

§7

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonanie operatu szacunkowego zgodnie z przedstawioną ofertą:

* *wykonanie operatu szacunkowego dla działki rolnej przeznaczonej dla potrzeb sprzedaży – …………………………………………… ….. zł brutto;*
* *wykonanie operatu szacunkowego dla działki rolno-leśnej dla potrzeb sprzedaży – ………………………………………………………… …. zł brutto;*
* *wykonanie operatu szacunkowego dla działki drogowej dla potrzeb sprzedaży*

*– ……………………………………………………………… zł brutto;*

* *wykonanie operatu szacunkowego dla działki zabudowanej dla potrzeb sprzedaży – …………………………………………………. zł brutto;*
* *wykonanie operatu szacunkowego do naliczenia opłaty za służebność (przesyłu, gruntowych) – ……………………………………………… zł brutto;*
* *innych - za wynagrodzeniem po indywidualnym uzgodnieniu z Zamawiającym.*

1. Wynagrodzenie nie ulegnie zmianie w trakcie obowiązywania umowy.
2. Dokonanie rozliczeń za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury końcowej.
3. Faktura za wykonanie przedmiotu umowy będzie wystawiona przez Wykonawcę po protokolarnym odbiorze dokumentacji bez wskazanych w tym protokole jakichkolwiek zastrzeżeń, w tym wad/błędów/usterek/braków.
4. W przypadku ujawnienia się w toku odbioru albo podczas sporządzania protokołu odbioru jakichkolwiek wad/błędów/usterek/braków Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad/błędów/usterek albo uzupełnienia braków w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia Wykonawcy w tym poprzez wskazanie ich w protokole odbioru lub innej notatce z podpisem Zamawiającego albo e-mailem.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia prawidłowo sporządzonej faktury VAT wystawionej na płatnika:

**Nabywca: Gmina Stanisławów ul. Rynek 32 05-304 Stanisławów NIP: 8222147156**

**Odbiorca: Urząd Gminy Stanisławów ul. Rynek 32 05-304 Stanisławów**

1. Płatność nastąpi w terminie 14 dni od daty przedłożenia faktury w siedzibie Zamawiającego.
2. Wynagrodzenia płatne będzie przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę:

**…………………………………………..**

§8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą ponoszenia odpowiedzialności przez strony za niewykonanie lub należyte niewykonanie przedmiotu umowy, poza odszkodowaniem uzupełniającym na zasadach ogólnych, stanowią kary umowne, które:
   1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
      1. za zwłokę w dotrzymaniu terminu realizacji robót z § 3 ust. 2 w wysokości 0,05 % łącznego wynagrodzenia brutto ustalonego z §4 ust.2 za każdy dzień zwłoki;
      2. za zwłokę w usunięciu wad/błędów/usterek albo w uzupełnieniu braków stwierdzonych przy odbiorze lub w toku sporządzania protokołu odbioru w stosunku do terminu z § 4 ust. 5 albo już po odbiorze w trybie rękojmi lub gwarancji w stosunku do terminu z § 6 ust. 3 - za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po upływie określonych w tych postanowieniach umowy terminów na usunięcie wad wad/błędów/usterek albo na uzupełnienie braków w tych wypadkach, każdorazowo w wysokości 0,03 % łącznego wynagrodzenia brutto ustalonego w §4 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki;
2. Kary umowne mogą być potrącane z kwoty za fakturę za realizację zamówienia.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych z tytułów określonych w niniejszym paragrafie, dla każdej ze Stron – nie może przekroczyć łącznie 40% wartości łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 pkt. 1.
4. Niezależnie od kar umownych Strony mogą dochodzić od strony naruszającej Wykonawcy na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości wyrządzonej szkody.
5. W związku z wykonywaniem umowy Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

§9

1. Na przedmiot zamówienia Wykonawca udziela gwarancji za wady, w tym wady/usterki/błędy lub braki przez okres 24 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu przekazania wykonanej dokumentacji geodezyjnej bez wskazania w nim jakichkolwiek zastrzeżeń, w tym wad/błędów/usterek/braków.
2. Niezależnie od roszczeń z tytułu udzielonej wyżej gwarancji, Zamawiający może według swojego wyboru dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi.
3. W każdym z tych przypadków ujawnienia wad/usterek/błędów/braków tak w okresie udzielonej gwarancji jak i w okresie przysługującego prawa rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad/błędów/usterek albo uzupełnienia braków w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego (pisemnie lub e-mailem) ujawnienia się wad/błędów/usterek/braków.

§10

Poza przypadkami wynikającymi z przepisów prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach:

1. zwłoki Wykonawcy z wykonywaniem przedmiotu umowy tak dalece, że w normalnym toku czynności nie jest możliwe wykonanie umowy w terminie określonym w § 3 ust. 2,
2. nie wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust.2,
3. naruszenia przez Wykonawcę innego istotnego postanowienia niniejszej umowy albo dwóch innych niż istotne, chociażby różnych, postanowień niniejszej umowy,
4. ogłoszenia lub orzeczenia likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
5. spełnienia się przesłanej do ogłoszenia upadłości lub restrukturyzacji Wykonawcy.

§ 11

1. Wykonana przez Wykonawcę dokumentacja, o której jest mowa w § 1 stanowi Utwór/Utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawach autorskich   
   i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz.U. z 2006r. poz. 631 z późn. zmianami), zwana jest dalej Utworem/Utworami i podlega ochronie prawnej na podstawie tej ustawy.
2. Na mocy niniejszej Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do Utworu na niżej wymienionych polach eksploatacji. Przejście całości autorskich praw majątkowych do Utworu dokonuje się z chwilą podpisania bez zastrzeżeń przez Zamawiającego protokołu końcowego, o którym mowa w § 3. Przejście całości autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, dotyczy następujących pól eksploatacji:
   * 1. utrwalenie na dowolnych nośnikach dowolną techniką;
     2. tłumaczenie, zmiana układu, a także dokonywanie innych zmian bez ograniczeń czasowych i geograficznych;
     3. trwałe lub czasowe zwielokrotnianie dowolną techniką na dowolnych nośnikach;
     4. zwielokrotnienie poprzez kopiowanie dowolną techniką;
     5. wprowadzenie do obrotu;
     6. wprowadzenie do pamięci komputera;
     7. publiczne odtwarzanie, wyświetlenie (prezentacja);
     8. najem, dzierżawa, użyczenie i inne podobne;
     9. licencja, sublicencja i inne podobne;
     10. wyświetlanie, wystawianie, ogłaszanie;
     11. transmisję i udostępnianie w sieci Internet lub innych sieciach typu Ekstranet itp.
3. W przypadku, gdyby po zawarciu niniejszej Umowy powstało jakieś nowe, nieznane Stronom w chwili zawarcia niniejszej Umowy pole eksploatacji, Wykonawca, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, zobowiązuje się do podpisania aneksu do Umowy lub innego dwustronnego oświadczenia woli, na podstawie którego przeniesie   
   w terminie 14 dni o otrzymania w dowolny sposób tego wezwania autorskie prawa majątkowe do Utworu na nowopowstałym polu eksploatacji.
4. Poprzez nabycie całości autorskich praw majątkowych do Utworu, w sposób i  w  terminach wskazanych powyżej, Zamawiający nabędzie także uprawnienia do wykonania zależnego prawa autorskiego, w tym prawo do dokonywania przystosowań, zmian, w tym zmian układu i wszelkich innych zmian, uzupełnień, poprawek Utworu, w tym na dowolnym nośniku i dowolną techniką.
5. Wraz z egzemplarzami Utworu, o których mowa w § 1 ust. 4 Umowy, przekazanych Zamawiającemu na nośnikach elektronicznych, Wykonawca - w celu wykonywania praw określonych w ust. 2 i ust. 4 niniejszego paragrafu - dostarczy także pliki źródłowe stworzonego Utworu, a także wskaże program, przy użyciu którego Utwór ten został stworzony.

§12

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnej, w tym w formie pisemnego aneksu, który stanowić będzie integralną część umowy.

§13

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego dla Zamawiającego

§ 14

W związku z brzmieniem art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. (Dz.U. 2024 poz. 1320) do zawarcia i realizacji niniejszej umowy nie stosuje się przepisów tej ustawy.

§15

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Wzór zlecenia

**Zamawiający:**  **Wykonawca:**

Załącznik nr 1 do umowy

Nr zlecenia ……………..

Stanisławów, dn. ……….

Zlecenie do umowy nr ……………………. z dnia ………………..

Urząd Gminy Stanisławów, Referat Inwestycji, Remontów i Ochrony Środowiska

Zamawia wykonanie operatu szacunkowego określającego:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...

Wynagrodzenie za wykonanie zlecenia zgodnie z umową wynosi ………………… zł brutto.

(ilość operatów szacunkowych x cena jednostkowa za operat)

Termin realizacji ………………………………………………………………………………

**Zamawiający:**  **Wykonawca:**