

UMOWA NR/26

Zawarta dnia w Kiwitech pomiędzy **Gminą Kiwity, Kiwity 28, 11-106 Kiwity** NIP: 743-19-13-795 reprezentowaną przez Wójta Gminy Kiwity – Pana Jacka Pawlika przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Iwony Plaskota zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., NIP, REGON reprezentowanym przez

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

Umowa została zawarta w oparciu o regulamin wewnętrzny dla zamówień o wartości szacunkowej nieprzekraczającej wyrażonej w złotych wartości progowej określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r.. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r.,poz. 793.).

§ 1

Przedmiotem umowy jest „Wykonanie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej w związku ze zbyciem nieruchomości objętych opłatą planistyczną”.

§ 2

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia wyceny wartości rynkowej prawa własności nieruchomości położonych w Gminie Kiwity, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie, która to wycena winna zostać sporządzona w celu ustalenia jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest opłaty planistycznej w trybie art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

Wycena obejmować będzie:

- 1) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 98/3, obręb Żegoty,
- 2) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działka nr 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/17, 78/18, 78/19, 78/20, 78/21, 78/22, 78/23, 78/24, 78/25, 78/26, 78/27, 78/28, 78/29, 78/30, 78/31, 78/32, 78/33, 78/34, 78/35, 78/36, 78/37, 78/38, 78/39 obręb Żegoty,
- 3) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 112/4, obręb Żegoty,
- 4) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 541, 542 obręb Żegoty,
- 5) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 100/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 112/8, 112/9, 112/10, 112/11, 112/12, 112/13, 112/15, 112/16, 112/17, 537, 538, 539, 540, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551 obręb Żegoty,
- 6) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 78/52, 78/51, 78/54, 78/50, 78/49, 78/46, 78/48, 78/47, 78/53, 78/3, 78/45, 78/44, 78/40, 78/41, 78/72, obręb Żegoty,

2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z złożoną ofertą w wysokości

..... **zł brutto** (słownie:). Zamawiający rozliczy przedmiot zamówienia na podstawie faktury końcowej.

§ 3

1. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy w trakcie wykonywania przedmiotu umowy na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą wykonywać w jego imieniu zamówienie, posiadają uprawnienia wymagane w tym zakresie przepisami prawa.
3. Przy wykonywaniu określonego niniejszą umową zamówienia Wykonawca może posługiwać się osobami trzecimi, tylko za uprzednią zgodą Zamawiającego.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się:

1. wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie wyceny i sporządzania operatów szacunkowych tj. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832), jak również zgodnie ze Standardami Zawodowymi Rzeczników Majątkowych oraz z innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
2. wykonać przedmiot zamówienia w formie dwóch operatów szacunkowych – w dwóch egzemplarzach dla każdej z wycen. Obowiązek sporządzenia operatu szacunkowego spoczywa na Wykonawcy również w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości wskutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. skompletować we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do wykonania operatów szacunkowych stanowiących przedmiot zamówienia.
4. dokonać oględzin wycenianych nieruchomości oraz wykonać dokumentację fotograficzną stanowiącą załącznik do operatu szacunkowego;
5. zawiadomić z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem Zamawiającego o planowanym terminie oględzin wycenianych nieruchomości;
6. składania na wniosek Zamawiającego wyjaśnień i udzielanie pisemnych odpowiedzi dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego oraz stawiania się na każde wezwanie Zamawiającego w toku postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach, w których operat był dowodem oraz w sprawach dotyczących sporządzanego operatu szacunkowego (w szczególności w postępowaniu odwoławczym oraz sądowym);
7. sporządzenia nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia – gdy w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego stwierdzone zostaną wady, dyskwalifikujące operat szacunkowy jako dowód w postępowaniu

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu sporządzone operaty szacunkowe – w dwóch egzemplarzach dla każdej z wycen w terminie do 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy – w godzinach pracy Urzędu Gminy Kiwity.
2. Odbiór operatów szacunkowych nastąpi w siedzibie Zamawiającego. Z czynności przekazania operatów

szacunkowych zostanie podpisany protokół przekazania.

§ 6

1. Wykonanie przedmiotu umowy następuje w momencie potwierdzenia przez Zamawiającego kompletności i prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych. Potwierdzenie kompletności i prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy.
2. Stwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego wady i nieprawidłowości w dostarczonych operatach szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, na własny koszt.
3. Zamawiający może odmówić odbioru operatów szacunkowych, które w opinii Zamawiającego zawierają wady, błędy lub nie spełniają wymogów określonych przepisami prawa.
4. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
5. W przypadku nieusunięcia wad zgłoszonych w trybie przewidzianym niniejszą umową, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania operatów szacunkowych innemu rzeczoznawcy majątkowego i obciążenia kosztem ich sporządzenia Wykonawcy.
6. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego uzasadnionych wątpliwości, co do prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych, jest on uprawniony do skierowania operatów szacunkowych do oceny na koszt Wykonawcy.
7. Wykonanie przedmiotu umowy, a w przypadku stwierdzenia wystąpienia wad i nieprawidłowości wskazanych przez Zamawiającego – ich usunięcie, uprawnia Wykonawcę do wystawienia Zamawiającemu faktury VAT.
8. W razie bezskutecznego upływu terminu wskazanego w § 5 ust. 1, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy – w terminie 14 dni od dnia jego upływu oraz prawo naliczenia kar umownych w wysokości określonej w § 7.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia w jakości wynikającej z zawodowego charakteru jego działalności.
2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za nieuzasadnione opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki powyżej terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 10 pkt. 1,
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego określonych w szczególności w ust. 4 niniejszego §, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
 - nie realizuje przedmiotu umowy,
 - wykonuje prace bez przestrzegania przepisów BHP, ppoż.,
 - nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
 - nie wykonuje prac w ustalonych terminach.

§ 8

Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac, Wykonawca będzie przysyłać lub

dostarczać do siedziby Zamawiającego w formie pisemnej.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 Nr 119, str. 1), zwanego dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) otrzymanych od Zamawiającego lub pozyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy.
3. Zabrania się kopiowania oraz powielania dokumentów i danych bez zezwolenia Zamawiającego, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim.
4. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać jakichkolwiek danych i informacji pozyskanych w toku realizacji umowy w innych celach, niż określone w umowie, jak również ich publikować.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania i przestrzegania aktów regulujących zasady postępowania z dokumentami lub danymi w zakresie niezbędnym do realizacji umowy, które obowiązują Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się informować przedstawicieli Zamawiającego o wszystkich zauważonych nieprawidłowościach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo informacji.

§ 10

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy – w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. Przedłużenie określonego w ust. 1 terminu może nastąpić tylko z przyczyn uniemożliwiających jego wykonania w terminie, które są niezależne od Wykonawcy.

§ 11

Wszystkie zamiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.
2. Wszelkie ewentualne powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy spory, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

Zamawiający:

Wykonawca: