

U M O W A Nr

W dniuw Piasecznie pomiędzy Gminą Piaseczno z siedzibą w Piasecznie przy ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123 12 10 962 reprezentowaną przez **II Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno – mgr inż. Roberta Widza** zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
z siedzibą w,
NIP, REGON
zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”,

została zawarta w trybie art.275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320, ze zm.),

umowa o następującej treści:

§1

1.Przedmiotem umowy jest wykonanie usług z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego szczegółowo określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia, zwanym dalej OPZ, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, będący jej integralną częścią.

2.Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych dla potrzeb Zamawiającego zgodnie z OPZ.

§2

Wynagrodzenie za operat szacunkowy obejmuje również sporządzanie aneksów, wyjaśnień co do operatów oraz potwierdzenie aktualności operatów na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, ze zm.).

§3

1.Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych opracowań, o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, w formie pisemnego zlecenia, określając każdorazowo przedmiot zlecenia, termin jego wykonania oraz wymaganą ilość egzemplarzy opracowań.

2.W przypadku odmowy przyjęcia zlecenia przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie przedmiotu zlecenia innemu wykonawcy a Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia związanych z tym kosztów.

3.Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć oryginały wykonanych opracowań do siedziby Zamawiającego na swój koszt i niebezpieczeństwo. Dokumentami potwierdzającymi przyjęcie przedmiotu zleceń będą protokoły zdawczo-odbiorcze sporządzane przez Wykonawcę, podpisane przez upoważnionych przedstawicieli stron w terminie 7 dni licząc od dnia dostarczenia protokołów do siedziby Zamawiającego.

4. Zamawiający będzie uprawniony do rezygnacji ze złożonego zlecenia, dokonanej w formie pisemnej.

§4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane po wykonaniu poszczególnych zleceń w wysokości określonej zgodnie z cenami w jednostkowych z punktów: 7 – 13 załącznika nr 1 do niniejszej umowy, na podstawie faktur wystawionych nie później niż w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania protokołów zdawczo-odbiorczych, o których mowa w §3 ust. 3, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturach – w terminie 21 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.

2. Od dnia wejścia w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF), Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur ustrukturyzowanych, zgodnie z art. 106na ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT). Za datę doręczenia faktury uznaje się datę przydzielenia tej fakturze numeru identyfikującego w systemie KSeF.

3. W przypadku awarii systemu KSeF lub wystąpienia niedostępności uniemożliwiającej wystawienie faktury ustrukturyzowanej, Wykonawca wystawi fakturę w formie elektronicznej (np. PDF) opatrzoną kodem QR, zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o VAT. Wykonawca jest zobowiązany do przesłania takiej faktury do KSeF niezwłocznie, nie później niż w terminach określonych przepisami prawa.

4. Dokumenty, które zgodnie z Umową muszą być przekazane Zamawiającemu wraz z fakturą, a które ze względu na ograniczenia techniczne systemu KSeF nie mogą zostać przesłane wraz z fakturą ustrukturyzowaną, Wykonawca przekaże Zamawiającemu w formie w dniu wystawienia e-faktury.

5. Strony zgodnie ustalają, że od dnia objęcia Wykonawcy obowiązkiem KSeF, wszelkie błędy w wystawionej fakturze ustrukturyzowanej będą korygowane wyłącznie poprzez wystawienie faktury korygującej ustrukturyzowanej przez Wykonawcę i Zamawiający nie będzie wystawiał not korygujących.

6. Termin płatności wynagrodzenia, liczony jest od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury ustrukturyzowanej w KSeF, przy czym faktura ta musi być wystawiona prawidłowo i zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

Dane do faktury wystawianej za pomocą KSeF:

- **Podmiot 2 (Nabywca):**
Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5 05-500 Piaseczno
NIP 123 12 10 962
- **Podmiot 3 (Rola 8 JST Odbiorca)**
Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
NIP 123 00 31 105
Id wewnętrzny: 1231210962-70336

7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością konta Zamawiającego.

8. W związku z Zarządzeniem Nr KB.0050.25.2023 Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 20 marca 2023 r. Gmina Piaseczno ma możliwość stosowania mechanizmu podzielnej płatności (split payment) za faktury zakupowe, których kwota należności ogółem stanowi kwotę równą lub wyższą kwocie 2 000,00 zł brutto.

§5

1. Wykonawca zobowiązany jest do odbycia wyjazdów w teren i dokonania oględzin szacowanej nieruchomości w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania w formie elektronicznej (format .jpg, .pdf) na adres e-mail: ggg@piaseczno.eu zdjęć szacowanej nieruchomości.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia informacji o numerze działki ewidencyjnej i obrębie w zestawieniu transakcji nieruchomości stanowiących podstawę wyceny.

4. W ramach ustalonego wynagrodzenia, z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji oraz do wykonanych zdjęć, bez potrzeby dokonywania dodatkowych czynności.

§6

1. W przypadku ujawnienia błędów, pomyłek lub innych nieprawidłowości, Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia tych wad niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od wezwania Zamawiającego, chyba że Zamawiający wyznaczy inny, dłuższy termin.

2. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w ust. 1, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad lub wykonanie nowego wyszacowania innemu wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów usunięcia tych wad lub sporządzenia nowego operatu.

§7

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, a także w przypadku przekroczenia umownego terminu, bądź naruszenia §5 ust.1 lub ust. 2 lub ust. 3, Zamawiający będzie miał prawo odstąpienia od umowy i żądania kary umownej w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9.

2. W przypadku zwłoki w wykonaniu poszczególnych opracowań opisanych w załączniku nr 1 do umowy, w stosunku do terminu określonego w zleceniu, Zamawiający ma prawo do potrącenia Wykonawcy z wypłacanego wynagrodzenia kary umownej w wysokości 5% danego zlecenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania danego zlecenia, jednakże wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia za wykonane zlecenie.

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia kary umownej, o której mowa w ust. 1, w ciągu 14 dni od wezwania Zamawiającego. Zamawiający może potrącić karę umowną z dowolnego wynagrodzenia Wykonawcy.

§8

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

- 1) nie zawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów dokonania oględzin w terenie,
- 2) nie zawinionych przez Wykonawcę zmian zakresu zlecenia lub zmian przedmiotu zlecenia, gdy dotychczasowy termin nie mógłby być dotrzymany, a zmiana ta nie mogła być przewidziana wcześniej.

2. Strony mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w czasie trwania umowy, w przypadku zmiany cen dotyczących przedmiotu umowy po upływie 3 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy oraz nie częściej niż po upływie kolejnych 3 miesięcy licząc od dnia zmiany umowy zmieniającej wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym przez zmianę cen rozumie się wzrost odpowiednio cen, jak i ich obniżenie, względem ceny (lub kosztu) przyjętych w celu ustalenia cen i wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kwartale, za który przeprowadzana jest waloryzacja, o którym mowa w art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1749, ze zm.), zwanym dalej wskaźnikiem cen towarów i usług”, z zastrzeżeniem że:

- 1) Wykonawca nie będzie uprawniony do zmiany wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu cen towarów i usług nie przekroczy 3%;
- 2) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza w wyniku zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa wyżej, to 5% wartości wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 9.

3. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej ust. 2, Wykonawca lub Zamawiający może złożyć wniosek odpowiednio Zamawiającemu lub Wykonawcy o zmianę wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Wraz z wnioskiem, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu pisemną kalkulację szczegółowo uzasadniającą zmianę cen przedmiotu umowy; z uprawnienia tego może skorzystać także Zamawiający.

4. Zamawiający w terminie do 21 dni od daty otrzymania kompletnego wniosku od Wykonawcy, rozpatrzy wniosek o zmianę umowy i powiadomi Wykonawcę o swoim stanowisku w formie pisemnej. Zamawiający uprawniony jest do:

- 1) wyrażenia zgody na dokonanie zmiany umowy w przypadku uznania zasadności złożonego wniosku, tj. jeżeli przedłożona kalkulacja potwierdzi zasadność zmiany cen za wykonanie przedmiotu umowy albo
- 2) niewyrażenia zgody na dokonanie zmiany umowy w przypadku uznania braku zasadności złożonego wniosku, tj. jeżeli przedłożona kalkulacja nie potwierdzi, że zmiany cen wpływają na wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w sposób wskazany w umowie.

5.Zmiana wynagrodzenia, wchodzi w życie z dniem zawarcia pisemnego aneksu do umowy, nastąpi od daty wprowadzenia zmiany w umowie i dotyczy wyłącznie niezrealizowanej części umowy.

6.Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności.

§9

Umowa zostaje zawarta do dnia **16 grudnia 2026 r.** lub do wcześniejszego wyczerpania kwoty **40 000 złotych** (słownie złotych: czterdzieści tysięcy i 00/100) brutto.

§10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i kodeksu cywilnego oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.

§11

1.Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy podlegać będą rozpatrzeniu przez sąd cywilny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

2.Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

§12

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca:

Zamawiający: