

UMOWA Nr

Zawarta w dniuw Kędzierzynie-Koźlu, pomiędzy;

Gminą Kędzierzyn-Koźle z siedzibą przy ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, (NIP 749-00-15-170) zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. Artura Maruszcza – Zastępcę Prezydenta Miasta

a

..... **prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą**
....., **ul.**

z siedzibą w, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej o statusie aktywny, NIP, REGON,

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1. - właściciela

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania udzielonego w **trybie zapytania ofertowego** Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania przedmiotu zamówienia określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy, a dotyczącym:

Wykonania wycen nie więcej niż 15 nieruchomości gruntowych zabudowanych lub niezabudowanych, które zostały podzielone łącznie na 59 nowych nieruchomości w oparciu o decyzje zatwierdzające podział, celem ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.

2. Dokona w sumie wyceny nie więcej niż 15 nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych położonych na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle celem naliczenia **opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości**. Wycena dokonana będzie przez **rzecznawcę majątkowego** zgodnie z art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. W przypadku nieruchomości zabudowanej szacunkowi podlegać będzie tylko grunt.
4. **Wykonawca otrzyma komplet 15 zleceń zgodnie z zestawieniem nieruchomości w formularzu ofertowym z zachowaniem terminów częściowych.**
5. **Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się osobiście (lub poprzez pisemnie upoważnionego uprzednio przedstawiciela) w siedzibie Zamawiającego po odbiór i podpisanie zleceń po uprzednim zawiadomieniu przez Zamawiającego. Niestawienie się skutkuje uznaniem, iż zlecenia nie zostały odebrane w terminie.** Trzykrotne nieterminowe odebranie zlecenia skutkować może rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy bez ponoszenia konsekwencji przez Zamawiającego.
6. Dostarczy do siedziby Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż **21 dni kalendarzowych**, od udostępnienia pełnych danych wyjściowych i otrzymania zlecenia/eń (DOTYCZY ZLECEŃ OTRZYMANYCH JEDNORAZOWO – w tym samym dniu), po dwa egzemplarze operatów szacunkowych (1 oryginał, 1 kopia zawierające wyceny określonych w poszczególnych częściach nieruchomości), sporządzonych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 ze zm.) podpisanych i opatrzonych pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu art.174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.), z złączeniem, co najmniej 2 zdjęć każdej z wycenianych nieruchomości. Wykonawca załączy również wyciągi z operatów szacunkowych, które będą zamieszczone na początku opracowania dotyczącego danej nieruchomości.
7. Wraz z dokumentacją opisaną w punkcie poprzedzającym dostarczy do siedziby Zamawiającego trzy **odrębne dla każdego zlecenia** egzemplarze protokołów zdawczo-odbiorczych (**w tym 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy**) z wykonanych wycen, podpisane przez Wykonawcę lub upoważnioną przez niego osobę.
8. Wykonawca zobowiązuje się od daty upływu ważności operatu szacunkowego do momentu stwierdzenia ostateczności decyzji kończącej postępowanie w sprawie, w ramach otrzymanego wynagrodzenia za wykonanie wyceny danej nieruchomości, do jego aktualizacji na wniosek Zamawiającego.

9. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia przeniesie zgodnie z ofertą majątkowe prawa autorskie związane z wykonaniem operatów szacunkowych nieruchomości na Gminę Kędzierzyn-Koźle na polach eksploatacji obejmujących zwielokrotnienie i publiczne udostępnienie.
10. Wykonawca w zakresie wykonanych przez siebie operatów zobowiązany jest do udziału w rozprawach administracyjnych i postępowaniach przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych na pisemny wniosek Zamawiającego oraz udzielania pisemnych wyjaśnień na wniosek strony postępowania bez dodatkowego wynagrodzenia.

11. Umowa zostaje zawarta na okres

od daty zawarcia umowy do dnia: 23-12-2016 r.

z zastrzeżeniem terminów częściowych zawartych w § 1 pkt 6 niniejszej umowy.

§ 2

Zamawiający zastrzega, aby treść operatu szacunkowego była zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi. W szczególności operat szacunkowy bezwzględnie powinien zawierać:

1. wyciąg z operatu szacunkowego zamieszczony na początku opracowania,
2. załączniki z wykorzystanych do sporządzenia operatu dokumentów w postaci:
 - 2.1. - wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle,
 - 2.2. - wypisu z rejestru gruntów,
 - 2.3. - decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości.
3. dokumentację fotograficzną z wycenianych nieruchomości w ilości min. dwóch różnych fotografii wycenianej nieruchomości.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. W przypadku, gdy **Wykonawca** będzie realizował usługi objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a także **3-krotnym** nieterminowym odebraniem zlecenia, **Zamawiający** ma prawo:
 - nakazać **Wykonawcy** zaprzestanie wykonywania usług,
 - odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
 - powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
 - potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
3. **Wykonawca oświadcza, że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.**
4. Zamawiający sprawuje kontrolę prawidłowości wykonania usługi przez wykonawcę zgodnie z zawartą umową.

§ 4

1. **Maksymalną wysokość wynagrodzenia** za wykonanie przedmiotu zamówienia (wartość umowy) na podstawie cen jw. ustalono na kwotę :

..... zł.

Słownie: złotych 00/100

2. Ceny jednostkowe poszczególnych pozycji zostały określone w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Podane ceny oferty, obejmują wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, koszty innych opłat i podatków, koszty udziału w ewentualnym postępowaniu administracyjnym **i postępowaniach przed organem odwoławczym** oraz ewentualne upusty i rabaty. Ceny zawierają również koszt aktualizacji operatu szacunkowego, o której mowa w § 1 pkt. 8. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Podane ceny jednostkowe obowiązują w podanym okresie realizacji zamówienia.

§ 5

1. Za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień dostarczenia przez Zamawiającego pełnych danych umożliwiających realizację zamówienia, takich jak:
 - wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle,
 - wypis z rejestru gruntów,
 - decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości.
2. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia pojawi się konieczność wykorzystania lub uwzględnienia przy szacowaniu wartości nieruchomości danych uzupełniających, niewymienionych w ust. 1, Zamawiający dostarczy je Wykonawcy w formie i w terminach umożliwiających dokonanie wyceny zgodnie z umową. W przypadku uzasadnionego żądania przez Wykonawcę uzupełnienia niezbędnych danych pozwalających na oszacowanie nieruchomości należącej do danego rodzaju i wskazanej w zleceniu, za początek terminu wykonania zlecenia wyceny uważa się dzień, w którym Zamawiający dostarczy żądane dane.
3. Ustala się następujące terminy wykonania zlecenia wycen nieruchomości określonych w formularzu oferty cenowej stanowiącym załącznik do niniejszej umowy:

do 21 dni od otrzymania pełnych danych

(DOTYCZY ZLECEŃ OTRZYMANYCH JEDNORAZOWO – w tym samym dniu) umożliwiających oszacowanie nieruchomości określonych w poszczególnych pozycjach formularza ofertowego, i wskazanych w zleceniu/ach sporządzonym według załącznika do niniejszej umowy,

4. Terminy wykonania zleceń wycen nieruchomości nie mogą przekraczać końca terminu obowiązywania niniejszej umowy tj. do dnia: **23-12-2016 r.**

§ 6

1. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych przeprowadzi wstępną ocenę poprawności przekazywanych wykonanych na podstawie zleceń operatów szacunkowych pod względem ich zgodności z zamówieniem oraz warunkami umowy, potwierdzając to protokołem zdawczo - odbiorczym lub odmawiając podpisania protokołu zwróci je Wykonawcy wyznaczając termin na usunięcie wad. Maksymalny termin, jaki się wyznacza do usunięcia wad wynosi 5 dni.
2. W przypadku nie przekazania wykonawcy wszystkich zleceń składających się na całość zamówienia (umowy) określonego w tabeli w formularzu ofertowym, Wykonawcy służy prawo żądania wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy (otrzymanych zleceń).
3. Należność za wykonane i odebrane przez Zamawiającego zlecenia zatwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym będzie przekazywana w formie przelewu na konto o numerze wskazanym przez Wykonawcę na fakturze za wykonaną usługę w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.
4. Zamawiający odmówi przyjęcia faktury za wykonanie zlecenia, którego wykonanie nie zostało potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
5. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego mu na mocy niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 7

1. Nr identyfikacyjny NIP Zamawiającego **749-00-15-170**
Adres Zamawiającego **do fakturowania: Gmina Kędzierzyn-Koźle, Urząd Miasta 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Piramowicza 32**, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.
Do realizacji umowy wyznacza się ze strony Zamawiającego:

Panią Małgorzatę Jarosz - Wojtarowicz – Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

Pana Andrzeja Patyniaka – Inspektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Tel. 77 40-34-489, faks 77 40-50-314

Wykonawca do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy, wyznacza:

.....

2. **Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie prawnej lub osobie fizycznej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy.**

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zadania w formie kar umownych.
2. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**
 - w wysokości **10%** kwoty maksymalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy wskazanego w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy Wykonawcy
 - w wysokości **1%** wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za niedotrzymanie terminów zlecenia, licząc za każdy dzień opóźnienia. Kara zostanie potrącona z faktury wystawionej za nieterminowo wykonane prace
 - w wysokości **1%** wynagrodzenia określonego w udzielanych na bieżąco zleceniach za opóźnienie w usunięciu wady za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wady.
Wysokość kary zostanie potrącona z bieżącej lub następnych faktur.
3. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:**
 - karę w wysokości **10%** kwoty nominalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy za odstąpienie od umowy, z przyczyn zawnionych przez Zamawiającego.
 - odsetki ustawowe za nieterminową zapłatę faktury.
4. Jeśli kara nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze sądowej.

§ 9

1. Wykonawca udziela rękojmi na okres 36 miesięcy za prace objęte przedmiotem zamówienia, od daty odbioru wykonywanych prac przez Zamawiającego.
2. Roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wygasają z upływem 36 miesięcy licząc od daty odbioru zadania będącego przedmiotem umowy

§ 10

1. Sprawy sporne, wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, rozstrzygane będą w drodze bezpośrednich negocjacji stron.
2. Spory nierozstrzygnięte w trybie określonym w ust. 1, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

Zmiany umowy mogą wynikać w szczególności z:

- 1) zmiany przepisów prawa, na podstawie których realizowana jest umowa;
- 2) zmiany kluczowego personelu Zamawiającego lub Wykonawcy;
- 3) działania lub zaniechania osób trzecich, uniemożliwiających wykonanie prac w terminie określonym w umowie, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
- 4) wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć i jemu zapobiec (m.in. niesprzyjające realizacji przedmiotu zamówienia warunki atmosferyczne).

Przesunięcie terminu wykonania umowy następuje o taką ilość dni, w których wystąpiły ww. okoliczności uniemożliwiające wykonywanie umowy.

§ 12

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden - Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA
/upelnomocniony przedstawiciel wykonawcy
określony aktem rejestrowym/