

PROJEKT UMOWY NA USŁUGI
Nr: GNP.GN.272.2.2.2023

Zawarta w dniuw Kędzierzynie-Koźlu, pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle z siedzibą przy ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, (NIP 749-20-55-601) zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. **Artura Maruszczaka** – Zastępcę Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,

a

..... **prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą**, ul.,
.....z siedzibą w, wpisanym do, NIP, REGON

zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

.....

§1.

1. Zgodnie z wynikiem postępowania udzielonego w **trybie zapytania ofertowego**, Zamawiający powierza, a Wykonawca podejmuje się wykonania przedmiotu zamówienia dotyczącego:

„Wykonanie 28 operatów szacunkowych nieruchomości zabudowanych (zgodnie z załącznikiem) w ramach aktualizacji wysokości opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości zabudowanych”.

2. Zamówienie realizowane będzie na podstawie zlecenia **Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego** przekazanych Wykonawcy.

3. Wykonawca oświadcza, iż zamówienie będzie wykonywane przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z art. 175 u.g.n..

4. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego dwa egzemplarze operatu szacunkowego (1 oryginał, 1 kopia), zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021.0.555. t.j.) oraz podpisanego i opatrzonego pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu art. 174 u.g.n..

5. Wykonawca wraz z dokumentacją opisaną w ust. 4 dostarczy do siedziby Zamawiającego dla każdego zlecenia trzy 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.

6. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania **do dnia 18 grudnia 2023r.**, przy czym Wykonawca po otrzymaniu zlecenia będzie obowiązany do jego wykonania:

- w terminie **do 30 dni kalendarzowych** licząc od dnia otrzymania zlecenia na poszczególne nieruchomości:

Zlecenie nr:1 – nieruchomości od poz.1 do poz.10,

Zlecenie nr:2 - nieruchomości od poz.11 do poz.20,

Zlecenie nr:3 - nieruchomości od poz.21 do poz.28,

7. **Wykonawca zgodnie z art. 156 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązuje się w okresie 12 miesięcy od daty upływu ważności operatu szacunkowego w ramach otrzymanego wynagrodzenia za wykonanie wyceny danej nieruchomości do jego aktualizacji na wniosek Zamawiającego, poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez niego sporządzonym, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych i istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy u.g.n., w przypadku gdy zaistnieją takie okoliczności.**

8. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do wykonanych w ramach niniejszej umowy operatów szacunkowych, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:

1) w zakresie ich utrwalenia i zwielokrotnienia;

2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami - wprowadzenie ich do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;

3) w zakresie wprowadzania do obrotu nośników i zapisów wszelkiego rodzaju;

4) w zakresie wszelkiego ich rozpowszechniania, przekazywania lub przesyłania pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami;

5) w zakresie publicznego ich udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

9. W przypadku niewykonania zlecenia w terminach określonych w ust. 7, pomimo otrzymanego ze strony Zamawiającego ponaglenia, Zamawiającemu służy prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy z prawem naliczenia kar umownych.



§2.

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy przy odbiorze zlecenia dane wyjściowe niezbędne do sporządzenia operatów szacunkowych.
2. Jeżeli w trakcie realizacji poszczególnych zleceń pojawi się konieczność wykorzystania lub uwzględnienia danych uzupełniających, niewymienionych w ust. 1, Zamawiający dostarczy je Wykonawcy w formie i w terminach umożliwiających wykonanie wyceny nieruchomości zgodnie z umową.
3. Wykonawca oświadcza, iż treść sporządzonych operatów szacunkowego będzie zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi. W szczególności operat szacunkowy będzie zawierać:
 - 1) wyciąg z operatu szacunkowego zamieszczony na początku opracowania;
 - 2) załączniki z wykorzystanych do sporządzenia operatu dokumentów w postaci:
 - a) wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle,
 - b) kopia decyzji zatwierdzającej projekt podziału wraz z załącznikiem graficznym;
 - 3) dokumentację fotograficzną z wycenianych nieruchomości w ilości minimum 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 zlecenia objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo:
 - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania umowy;
 - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości uzasadniającej odstąpienie od umowy;
 - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie czynności objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
 - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innemu Wykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego oraz oświadcza, że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.
4. Zamawiający może sprawować kontrolę prawidłowości wykonania umowy przez Wykonawcę.

§4.

1. Strony ustalają, iż wynagrodzenie za wykonanie operatów szacunkowych zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy wynosić będzie:

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA		Cena jedn. brutto	Cena brutto za całość pozycji
1.	Wykonanie 28 operatów szacunkowych nieruchomości zabudowanych (zgodnie z załącznikiem) w ramach aktualizacji wysokości opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości zabudowanych.	_____ zł	_____ zł
		RAZEM poz.1	_____ zł

2. Ceny jednostkowe poszczególnych operatów szacunkowych obejmują wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, innych opłat i podatków oraz ewentualnych upustów i rabatów. Ceny zawierają również koszt aktualizacji operatu szacunkowego, o której mowa w § 1 ust. 8. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również przeniesienie autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wskazanych w § 1 ust. 8.
4. **Maksymalną wysokość wynagrodzenia** za wykonanie przedmiotu zamówienia (wartość umowy) na podstawie cen określonych w § 4 ust. 1 ustalono na kwotę

zł brutto

Słownie:00/100

§5.

1. Za początek terminu wykonania operatów szacunkowych nieruchomości, wskazanych w zleceniu zamówienia, uważa się dzień dostarczenia przez Zamawiającego pełnych danych pozwalających na jej wykonanie.
2. W przypadku uzasadnionego żądania Wykonawcy, dotyczącego uzupełnienia niezbędnych danych pozwalających na wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości określonych w zleceniu, za początek terminu wykonania operatów szacunkowych uważa się dzień, w którym Zamawiający dostarczy żądane dane.

§6.

1. **W terminie 5 dni roboczych** od dostarczenia przez Wykonawcę poszczególnych operatów szacunkowych, Zamawiający przeprowadzi wstępną ocenę poprawności ich wykonania pod względem zgodności z zamówieniem oraz warunkami umowy, potwierdzając to podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego, lub odmawiając podpisania protokołu zwróci je Wykonawcy **wyznaczając termin na usunięcie wad, nie dłuższy niż 3 dni roboczych**.
2. W przypadku niewykonania za zgodą Zamawiającego lub niezlecenia przez Zamawiającego zleceniem, o których mowa w § 1, pełnego zakresu prac określonego ofertą i niniejszą umową, Wykonawcy służy prawo żądania wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
3. Należność za wykonane przez Wykonawcę poszczególnych operatów szacunkowych zatwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym będzie płatna przelewem na rachunek bankowy, którego numer zostanie wskazany przez Wykonawcę na fakturze, **w terminie 14 dni kalendarzowych** od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Zamawiający odmówi przyjęcia faktury za poszczególne operaty szacunkowe, których 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. Adres Zamawiającego do fakturowania:
Nabywca: **Gmina Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32**
NIP: 749-20-55-601,
Odbiorca/Płatnik : **Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego**
NIP: 749-00-15-170.
2. Do realizacji umowy wyznacza się ze strony Zamawiającego:
Pan Witosław Kiziak – Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego - **w zakresie realizacji umowy i rozliczenia umowy** - kontakt: **Tel. 77 40-50-314, faks 77 40-50-314, e-mail: witek.kiziak@kedzierzynkozle.pl**
Pana Krzysztof Krajewski – Inspektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego - **w zakresie zamówień publicznych.**
kontakt: **Tel. 77 40-50-314, faks 77 40-50-314, e-mail: krzysztof.krajewski@kedzierzynkozle.pl**
3. Wykonawca do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy, wyznacza:
.....

§ 8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) w wysokości **20%** kwoty maksymalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy wskazanego w § 4 ust. 4 w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia przez jedną ze stron z winy Wykonawcy;
- 2) w wysokości **2%** wynagrodzenia należnego za realizację poszczególnych opinii (analizy), wyceny w formie operatów szacunkowych za każdy dzień opóźnienia – w przypadku niedotrzymania terminu zlecenia. Kary umowne zostaną potrącone z wystawionych przez Wykonawcę faktur.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

- 1) karę umowną w wysokości **20%** kwoty maksymalnego wynagrodzenia należnego za wykonanie zamówienia będącego przedmiotem umowy wskazanego w § 4 ust. 4 za odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego;

- 2) odsetki ustawowe za nieterminową zapłatę faktury.
- 3) Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej przez Strony szkody, mogą one dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 9.

1. Sprawy sporne mogące wyniknąć w związku z realizacją 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.

§ 10.

W sprawach nieunormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 11.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: dwa dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

Załącznik:

1. Zestawienie nieruchomości zabudowanych - załącznik nr: 1,
2. Oferta Wykonawcy - załącznik nr: 2.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

/upelnomocniony przedstawiciel wykonawcy
określony aktem rejestrowym/

Projekt umowy sporządził: K. Krajewski - GNP

Krajewski, Wydział
Gospodarki Nieruchomościami
Planowania i Zarządzania
Miejscami i Usługami
Projekt umowy - GNP.GN.272.2.2.2023

Niniejszy dokument ma być
zabraniany pod rygorem
karnym-prawnym

BRATKA ERWIN
213
Joanna Bratka
15-11-2023

4

Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanych:

Lp	Działka	Obręb
1	4232	Kędzierzyn
2	1395/3	Kędzierzyn
3	2983	Koźle
4	147/11	Błachownia
5	1457/1; 1458/2	Kędzierzyn
6	2722/1	Kłodnica
7	1210/22	Kędzierzyn
8	1210/27	Kędzierzyn
9	1309/5	Kłodnica
10	627/21	Kędzierzyn
11	1397/8	Kędzierzyn
12	683/5	Kłodnica
13	1817/3	Koźle
14	2364/12	Koźle
15	591/8	Kłodnica
16	1197/67	Kędzierzyn
17	1401/3	Kędzierzyn
18	147/8	Błachownia
19	863/27	Kędzierzyn
20	515/5; 787/6	Kędzierzyn
21	1395/1	Kędzierzyn
22	1729/1	Kędzierzyn
23	36/20	Kędzierzyn
24	1158/4	Kędzierzy
25	1396; 1397/7 1395/4	Kędzierzyn
26	802/1	Kłodnica
27	802/5	Kłodnica
28	683/5	Kłodnica