

UMOWA NA USŁUGI
Nr: GNP.GN.272.2.2.2023

Zawarta w dniu 05.06.2023 w Kędzierzynie-Koźlu, pomiędzy:

w dniu 19.06.2023 pod nr 138 | GNP | 2023

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

Artura Maruszczaka – Zastępcę Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,

a

"MKV DEVELOPMENT" Sp. z o.o., ul. Brzozowa 52, 49-120 Narok, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000660786, NIP 9910508645, REGON 366439034, zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

Krzysztofa Walko - Prezesa Zarządu.

§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 należyłą 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.	350,00 zł	9.800,00 zł
		RAZEM poz.1	9.800,00 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

9.800,00 zł brutto

Słownie: Dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100 grosza

§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:
Krzysztof Walko - kontakt: tel. **721-341-984**, e-mail: **krzysztof.walko@o2.pl**

§ 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

ZASTĘPCY
PREZYDENTA MIASTA
Osiedla przy ul. Czarnoborskiej 12
17-110 Siedlce, powiat Siedlecki
mgr Mariusz Szwałb

mgr K. Krajewski

Umowę sporządził: K. Krajewski - GNP

WYKONAWCA

[upelnomocniony przedstawiciel wykonawcy
określony aktem rejestrowym]

GRYF DRYADPOINT Sp. z o.o.
ul. 1000 "Wojciech" 12
17-110 Siedlce, powiat Siedlecki
PREZES WZŁADU
[Signature]

[Signature]

[Signature]

.....
/pieczęć adresowa wykonawcy/
numer Telefonu Wykonawcy 71 132 588
numer faksu Wykonawcy
e-mail

3.

GMINA Kędzierzyn-Koźle
URZĄD MIASTA Kędzierzyn-Koźle
ul. Piramowicza 32
47-200 KĘDZIERZYN-KOŹLE
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i
Planowania Przestrzennego
tel. (077) +48 7740 50 314

OFERTA

na:

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

1. **Całkowita ryczałtowana cena brutto wykonania przedmiotu zamówienia jak wyżej i wynikająca z zestawienia cen jednostkowych (druk nr 1) wynosi:**

..... 9800,00, - zł

/słownie: dziewięć tysięcy osiemset złotych

2. **Czas realizacji zamówienia wynosi:**

od dnia zawarcia umowy do 18/12/2023r.

przy zachowaniu terminu cząstkowego jak niżej:

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,

3. **Warunki płatności:**

W pełni akceptujemy warunki, zasady i terminy płatności określone w akceptowanych przez nas bez zastrzeżeń i uwag istotnych postanowieniach umowy określonych w ogłoszeniu.

4. **Oświadczamy, że całość zamówienia wykonamy siłami własnymi.**

5. **Oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty składania ofert.**

Druk nr 1

(integralna część formularza ofertowego)

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

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Cena brutto za wykonanie jednego operatu szacunkowego	Cena brutto za całość pozycji (17 x cena jednostkowa za operat)	UWAGI
1.	Wykonanie 28 operatów szacunkowych nieruchomości zabudowanych (zgodnie z załącznikiem) w ramach aktualizacji wysokości opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości zabudowanych.	359,00	5809,00	Brak
	Razem kwota brutto poz.1 (przeniesione do formularza ofertowego)	-----	5809,00	Brak

Miejsce i data 25.05.23, Imię Nazwisko Podpis



/upelnnomocniony przedstawiciel wykonawcy określony aktem rejestrowym/