

Istotne postanowienia umowy

W dniu . . . 2018 r. pomiędzy **Gminą Wołomin** reprezentowaną przez Burmistrza Wołomina Elżbietę Radwan,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wołomin Marty Maliszewskiej,
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

....., na podstawie wypisu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej nr NIP ... , nr Regon, zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

wyłonionym w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poniżej 30 000 euro, sporządzona na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Burmistrza Wołomina Nr 287/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych do 30 000 (trzydziestu tysięcy) euro w Urzędzie Miejskim w Wołominie, złożonej oferty i Opisu zamówienia, stanowiących integralną część umowy, została zawarta umowa następującej treści.

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

1) wykonania na zlecenie Zamawiającego:

- a) wycen nieruchomości gruntowych jako pierwsza i każda kolejna działka,
- b) wycen nieruchomości zabudowanych,
- c) wycen nieruchomości lokalowych,
- d) wycen nieruchomości gruntowych dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej,
- e) wycen służebności gruntowych,
- f) wycen waloryzacji bonifikat od cen nabycia nieruchomości.

2) składania pisemnych lub ustnych wyjaśnień na wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym.

2. W ramach przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich niezbędnych dla wykonania wycen i złożenia pisemnych lub ustnych wyjaśnień, wskazanych w ust. 1.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) wykonać opisane w § 1 ust. 1 do dnia 31.12.2017 r. zleczone przez Zamawiającego wyceny,
- 2) składać wyjaśnienia opisane w § 1 ust. 1 pkt. 2 do chwili ostatecznego lub prawomocnego zakończenia postępowań administracyjnych lub sądowych dotyczących wycenianych nieruchomości,
- 3) uczestniczyć w rozprawach administracyjnych dotyczących postępowań, na potrzeby których został wykorzystany operat szacunkowy wykonany przez Wykonawcę.

2. Podstawą wykonania wycen opisanych w § 1 ust. 1 pkt. 1 będą zlecenia Zamawiającego określające zakres i termin wykonania danego zadania, przy czym Zamawiający zobowiązany jest przekazać pisemne zlecenia wykonania operatów szacunkowych nie później niż do dnia 10.12.2018 r., przy czym:

- 1) przy wycenach dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich ustala się jednomiesięczny termin wykonywania wycen począwszy od dnia otrzymania zlecenia,
- 2) przy pozostałych wycenach ustala się termin wykonywania wycen na 21 dni począwszy od dnia otrzymania zlecenia.
3. Podstawą składania wyjaśnień opisanych w § 1 ust. 1 pkt. 2 będą wezwania Zamawiającego określające złożenie wyjaśnień przez Wykonawcę, przy czym Zamawiający zobowiązany będzie do przekazywania wyjaśnień Wykonawcy pisemnie, nie później niż do ostatecznego lub prawomocnego zakończenia postępowań administracyjnych lub sądowych dotyczących wycenianych nieruchomości.
4. Wyjaśnienia wymienione w ust. 3 Wykonawca złoży w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania, przy czym za złożenie wyjaśnień nie będzie pobierał dodatkowego wynagrodzenia.

§ 3.

1. Zamawiający po otrzymaniu dokumentacji przystąpi do czynności odbioru, które zakończą się podpisaniem protokołu odbioru lub zwrotem dokumentacji z podaniem przyczyn odmowy odbioru i terminem wykonania poprawek lub uzupełnień, które Wykonawca wykona w ramach wynagrodzenia określonego w zleceniu, na podstawie § 4 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do poprawienia i uzupełnienia dokumentacji w ramach wynagrodzenia określonego w zleceniu, na podstawie § 4 niniejszej umowy, jeżeli taką konieczność zgłosi Zamawiający, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia jej doręczenia.

§ 4.

1. Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty brutto: 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), przy czym z tytułu wykonania zlecenia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości:
 - 1) ... zł brutto za wycenę nieruchomości gruntowej jako pierwszej i ... zł za każdą kolejną działkę,
 - 2) ... zł brutto za wycenę nieruchomości zabudowanej,
 - 3) ... zł brutto za wycenę nieruchomości lokalowej,
 - 4) ... zł brutto za wycenę nieruchomości gruntowej dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej,
 - 5) ... zł brutto za wycenę służebności gruntowej
 - 6) ... zł brutto za wycenę waloryzacji bonifikaty od ceny nabycia nieruchomości.
2. Nieruchomości mogą składać się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej mającej różne przeznaczenie lub sposób użytkowania. W przypadku wyceny nieruchomości gruntowej jako kolejna działka jest liczona część nieruchomości o innym przeznaczeniu lub położeniu.
3. W chwili zawarcia umowy wynagrodzenie brutto, obliczone z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług 23 % wynosi 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
4. Zmiana stawki VAT wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej.
5. Z chwilą wyczerpania kwoty wymienionej w ust. 1 umowa ulega rozwiązaniu.
6. Zlecenie, w czasie trwania umowy prac o łącznej wartości niższej niż w ust. 1 nie upoważnia Wykonawcy do roszczeń finansowych wobec Zamawiającego.

§ 5.

1. Zamawiający dokona zapłaty za każde z wykonanych zleceń oddzielnie.
2. Wynagrodzenie za zlecenie wg stawki określonej w § 4 płatne będzie w terminie 30 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury i złożonej, nie wcześniej niż w dniu przekazania Wykonawcy podpisanego protokołu odbioru.

3. Na fakturze, o której mowa w ust. 2 jako odbiorca wymieniona będzie Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, a jako płatnik Urząd Miejski w Wołominie.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
5. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty i wydatki poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 6.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy karę umowną za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu prac będących przedmiotem odrębnych zleceń w ramach niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wartości zlecenia, którego opóźnienie dotyczy, licząc za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad opracowania będącego przedmiotem zlecenia w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia za dane zlecenie, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wady, za każdy dzień opóźnienia.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia należności z tytułu kary umownej.
3. Zastosowanie kary umownej, o której mowa w ust. 1 nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego, odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7.

1. Wszelkie pisma oraz oświadczenia, w tym dokonanie zleceń i wyjaśnień opisanych w § 1 i § 2 kierowane do Stron będą doręczane na adres:
Zamawiający: Urząd Miejski w Wołominie, kod 05-200 Wołomin, ul. Ogrodowa 4, reprezentowany przez naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Pana Tomasza Góralskiego lub drogą elektroniczną e-mail: tomasz.goralski@wolomin.org
Wykonawca:
2. Zmiana powyższych danych może nastąpić poprzez pisemne powiadomienie drugiej strony bez konieczności sporządzenia aneksu w formie pisemnej.
3. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu lub poczty elektronicznej. Powiadamianie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
4. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo lub oświadczenie wysyłane na adres lub pocztę elektroniczną określone w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 8.

Zamawiający ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w przypadku trzykrotnego opóźnienia przez Wykonawcę z wykonaniem wycen nieruchomości określonych w § 1 z uwzględnieniem okresów zawartych w § 2 ust. 2 pkt. 1-2.

§ 9.

1. Gmina Wołomin niniejszym oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług – VAT, a zatem potwierdza, iż jest uprawniona do otrzymywania faktur VAT w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

2. Gmina Wołomin posługuje się w obrocie numerem identyfikacji podatkowej NIP 125-13-33-722.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 12.

Wszelkie ewentualne spory wynikające z umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13.

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca


NACZELNIK WYDZIAŁU
Gosподarstwa
i Gospodarki Nieruchomościami

Tomasz Góralski