

UMOWA Nr

zawarta w Wołominie w dniu 2018 roku, pomiędzy:

Gminą Wołomin z siedzibą przy ulicy Ogrodowej 4, 05-200 Wołomin, NIP 125-13-33-722, REGON 013269640, reprezentowaną przez Burmistrza Wołomina Elżbietę Radwan, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Marty Maliszewskiej,
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi dalej **Stronami**.

W wyniku postępowania przeprowadzonego 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 ze zm.), zgodnie z Zarządzeniem Nr 287/2016 Burmistrza Wołomina 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, na podstawie wybranej w tym postępowaniu oferty, złożonej w dniu 2018 r., mając na uwadze obowiązkową centralizację rozliczeń podatku od towarów i usług, która w Gminie Wołomin nastąpiła od 1 stycznia 2017 roku, w wyniku której Zamawiający informuje, że Nabywcą/Odbiorcą przedmiotu umowy jest Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP 1251333722, a Jednostką realizującą/Płatnikiem jest Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin,

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), **w liczbie nie większej**

niż 50 (pięćdziesiąt) sztuk – na zasadach, w zakresie i w terminach określonych w niniejszej umowie.

2. Liczba operatów szacunkowych, o której mowa w ust. 1, jest maksymalną liczbą operatów, jaką Zamawiający może Wykonawcy zlecić do wykonania w okresie wykonania przedmiotu umowy. Zlecenie wykonania operatów nie może spowodować przekroczenia kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy.

3. Za jedno „przeznaczenie” uważa się w niniejszej umowie odrębne przeznaczenie ustalone w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wyróżnione w tym planie symbolem literowym, obejmujące podlegającą wycenie w ramach jednego operatu nieruchomość, której zbycie było przedmiotem aktu notarialnego. Nie uważa się za odrębne przeznaczenie przeznaczenia drogowego, jeśli współwystępuje ono z innym przeznaczeniem (przeznaczeniami). Jeśli w ramach jednego operatu występują tylko przeznaczenia drogowe, traktuje się je jako jedno przeznaczenie.

§ 2.

Dane i materiały wykorzystywane przez Wykonawcę

1. W dniu zlecenia wykonania operatu szacunkowego Wykonawcy, Zamawiający przekazuje Wykonawcy następujące materiały dotyczące objętej operatem nieruchomości:

- 1) informację z rejestru gruntów zgodnie ze stanem na dzień wejścia w życie aktualnie obowiązującego planu miejscowego,
- 2) mapę zasadniczą,
- 3) kopię aktu notarialnego dotyczącego zbycia nieruchomości,
- 4) wypis i wyrys z aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) wypis i wyrys z ostatniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego przed uchwaleniem aktualnie obowiązującego planu,
- 6) wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie ze stanem na dzień wejścia w życie aktualnie obowiązującego planu miejscowego,
- 7) informację o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy.

2. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) poza materiałami przekazanymi przez Zamawiającego, do wykonania przedmiotu umowy użyje materiałów własnych,
- 2) posiada stosowne zaplecze organizacyjne i personalne konieczne do należytego wykonania

przedmiotu umowy,

3) posiada niezbędne uprawnienia i kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy.

3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich danych uzyskanych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, które nie stanowią danych ze źródeł powszechnie dostępnych, w szczególności danych osobowych.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystywania materiałów uzyskanych od Zamawiającego, w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, wyłącznie w sposób służący wykonaniu przedmiotu umowy, oraz zabezpieczy te materiały przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich i ich wykorzystaniem niezgodnie z wyżej określonym celem.

§ 3.

Wizje terenowe

Wykonawca uzgodni z Zamawiającym terminy wizji terenowych przeprowadzanych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, oraz umożliwi udział w tych wizjach wyznaczonym przez Zamawiającego przedstawicielom – w przypadku przeprowadzania takich wizji.

§ 4.

Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy wynosi 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Upływ tego terminu nie powoduje wygaśnięcia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, dotyczących przyjętych do wykonania lub sporządzonych operatów szacunkowych, określonych niniejszą umową.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operat szacunkowy zlecony przez Zamawiającego do wykonania i złożyć go w Urzędzie Miejskim w Wołominie w terminie **30 dni** od dnia zlecenia.

3. Ostatnie zlecenie wykonania operatu szacunkowego może nastąpić najpóźniej 30. dnia przed terminem określonym w ust. 1.

4. Jeśli w danym okresie 30-dniowym Wykonawca sporządza x lub więcej operatów szacunkowych przyjętych do wykonania od Zamawiającego, Wykonawca ma prawo w tym okresie nie przyjąć do wykonania kolejnego operatu szacunkowego. W tej sytuacji, do operatów szacunkowych przyjętych lub przyjmowanych przez Wykonawcę do wykonania nie zalicza się operatów sporządzanych, których przekazanie Zamawiającemu przekracza termin wynikający z umowy, oraz operatów poprawianych w sytuacjach przewidzianych postanowieniami niniejszej umowy.

5. W ciągu 14 dni od dnia złożenia operatu szacunkowego przez Wykonawcę, Zamawiający dokonuje jego odbioru lub powiadamia Wykonawcę o odmowie jego odbioru, wskazując przyczyny odmowy. Odbiór dokonuje się poprzez sporządzenie i podpisanie przez obydwie strony protokołu odbioru prac, zawierającego oświadczenie Wykonawcy o tym, że przedmiot odbioru jest kompletny i przydatny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
6. Wykonawca zobowiązuje się do składania wyjaśnień dotyczących złożonych, lecz nieodebranych operatów szacunkowych oraz usunięcia w nich, na własny koszt, wszelkich wad i usterek, zgłoszonych przez Zamawiającego.
7. Powiadamiając o przyczynach odmowy odbioru operatu szacunkowego, Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin złożenia wyjaśnień lub usunięcia wad i usterek w tymże operacie, nie krótszy niż 7 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy.

§ 5.

Obowiązki Wykonawcy dotyczące wykonanych operatów

1. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego ustosunkowania się do uwag dotyczących sporządzonych w ramach niniejszej umowy operatów szacunkowych, złożonych przez strony postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie 7 dni od przekazania takich uwag przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego poprawienia operatów szacunkowych sporządzonych w ramach niniejszej umowy w przypadku ich uchylecia w trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie 30 dni od zgłoszenia takiego faktu przez Zamawiającego.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę zł brutto (słownie: złotych brutto).
2. Wynagrodzenie za jeden wykonany operat szacunkowy wynosi $c + (0,1c)(n-1)$, gdzie c wynosi zł brutto (słownie: złotych brutto), a n oznacza liczbę przeznaczeń w operacie.
3. Wynagrodzenie za operat szacunkowy, obliczone zgodnie ze wzorem opisanym w ust. 2, zmniejsza się o połowę, jeśli z wyceny zawartej w tym operacie wynikać będzie, że wartość wycenianej nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego nie wzrosła.

4. Wypłata wynagrodzenia za poszczególne operaty szacunkowe nastąpi w ciągu 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury, na wskazane w fakturze konto bankowe.
5. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru prac, o którym mowa w § 4 ust. 6.
6. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktury zakupu pomiędzy stronami będą wystawiane z następującymi danymi:
 - 1) Nabywca/Odbiorca: Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP 125-13-33-722,
 - 2) Jednostka realizująca/Płatnik: Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

§ 7.

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w wykonaniu operatu szacunkowego, w wysokości 1% wartości wynagrodzenia za dany operat za każdy dzień opóźnienia w złożeniu danego operatu w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 2.
2. W przypadku odmowy odbioru danego operatu szacunkowego, o której mowa w § 4 ust. 5, naliczanie kar umownych wznawia się z dniem następującym po terminie określonym w § 4 ust. 7.
3. W przypadku wystąpienia drugiej i kolejnych odmów odbioru danego operatu szacunkowego, kary umowne nalicza się po wznowieniu, o którym mowa w ust. 2., za każdy dzień do dnia złożenia przez Wykonawcę operatu, którego odebranie zostało dokonane zgodnie z § 4 ust. 5.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Strony ustalają, że kary umowne mogą być potrącane przez Zamawiającego z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 8.

Ubezpieczenie Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że zgodnie z art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania wartości nieruchomości.

§ 9.

Adresy korespondencyjne

1. Wykonawca oświadcza, że jego adresem do korespondencji związanej z realizacją umowy jest:
.....
2. Zmiana adresu do korespondencji, o którym mowa w ust. 1, wymaga poinformowania o tym fakcie Zamawiającego przez Wykonawcę, w formie pisma złożonego w siedzibie Zamawiającego, i nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§ 10.

Pozostałe ustalenia

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.).
3. Sprawy sporne wynikłe z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwóch dla Zamawiającego oraz jednym dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca