

Umowa - projekt

W dniu 2024 r. pomiędzy **Gminą Wołomin** z siedzibą przy ul. Ogrodowej 4 w Wołominie (05-200), reprezentowaną przez Burmistrza Wołomina, w imieniu którego działa Zastępca Burmistrza Dariusz Szymanowski przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wołomin Bożeny Wielgolaskiej, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....
.....
....., zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, wyłonionym w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poniżej 130 000 zł, zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Wołomina Nr 13/2021 z dnia 15.01.2021 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130 000 zł w Urzędzie Miejskim w Wołominie zmienionym Zarządzeniem nr 229/2022 Burmistrza Wołomina z dnia 09.08.2022 r., dalej zwanych łącznie „**Stronami**” została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Mając na uwadze obowiązkową centralizację rozliczeń podatku od towarów i usług, która w Gminie Wołomin nastąpiła od 1 stycznia 2017 r., nabywcą/odbiorcą przedmiotu umowy jest Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP:1251333722, zaś jednostką realizującą/płatnikiem jest Urząd Miejski w Wołominie ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

§ 2

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do:

1) wykonania operatów szacunkowych dotyczących:

- a) wycen nieruchomości gruntowych,
- b) wycen nieruchomości zabudowanych,
- c) wycen nieruchomości lokalowych,
- d) wycen nieruchomości gruntowych dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej,
- e) wycen nieruchomości dla potrzeb określenia wynagrodzenia za służebności gruntowe, służebności przesyłu i użytkowanie,
- 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 czynności niezbędnych dla wykonania wycen i złożenia pisemnych lub ustnych wyjaśnień, wskazanych w ust. 1.

3. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, do dnia 31.12.2024 r., przy uwzględnieniu postanowień zawartych w § 5.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) wykonać zlecone przez Zamawiającego wyceny, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 w terminie do dnia 31.12.2024 r.,
 - 2) składać wyjaśnienia opisane w § 2 ust. 1 pkt 2 do chwili ostatecznego lub prawomocnego zakończenia postępowań administracyjnych, sądowych oraz sądowo-administracyjnych dotyczących wycenianych nieruchomości,
 - 3) uczestniczyć w rozprawach administracyjnych, sądowych i sądowo-administracyjnych dotyczących postępowań, na potrzeby których został wykorzystany operat szacunkowy wykonany przez Wykonawcę.
2. Podstawą wykonania wycen opisanych w § 2 ust. 1 pkt 1 będą zlecenia Zamawiającego określające zakres i termin wykonania danego zlecenia, przy czym Zamawiający zobowiązany jest przekazać zlecenia wykonania operatów szacunkowych nie później niż do dnia 01.12.2024 r., przy czym:
- 1) przy wycenach dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich ustala się termin ich wykonania na 30 dni wykonywania od dnia otrzymania zlecenia,
 - 2) przy pozostałych wycenach ustala się termin ich wykonywania na 21 dni od dnia otrzymania zlecenia.
3. Podstawą składania wyjaśnień opisanych w § 2 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, sądowych lub sądowo-administracyjnych 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.

§ 4

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 § 6 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do poprawienia i uzupełnienia dokumentacji w ramach wynagrodzenia określonego w zleceniu, na podstawie § 6 niniejszej umowy, jeżeli taką konieczność zgłosi Zamawiający, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia jej doręczenia.

§ 5

W okresie do trzech miesięcy po upływie ważności operatów szacunkowych (wycen), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia na wezwanie Zamawiającego aktualności tych operatów szacunkowych (wycen) bez dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku nie wystąpienia zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Potwierdzenie aktualności wycen nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty otrzymania wezwania przez Wykonawcę.

§ 6

1. Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty brutto: 63 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące 00/100 zł), przy czym z tytułu wykonania zlecenia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości:

- 1)zł brutto za wycenę nieruchomości gruntowej,
 - 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 nieruchomości dla potrzeb określenia wynagrodzenia za służebności gruntowe, służebności przesyłu i użytkowanie,
2. Nieruchomości mogą składać się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej mającej różne przeznaczenie lub sposób użytkowania. W skład nieruchomości gruntowej wchodzi wszystkie działki ewidencyjne objęte jedną księgą wieczystą.
3. W chwili zawarcia umowy wynagrodzenie brutto, obliczone z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług 23 % wynosi..... zł (słownie:..... zł 00/00 zł).
4. Zmiana stawki VAT wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej.
5. Z chwilą wyczerpania kwoty wymienionej w ust. 1 umowa ulega rozwiązaniu. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wykonać wcześniej przekazane zlecenia zgodnie z terminami i procedurami zawartymi w Umowie.
6. W czasie trwania umowy, zlecenie prac o łącznej wartości niższej niż w ust. 1 nie upoważnia Wykonawcy do roszczeń finansowych wobec Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający dokona zapłaty za każde z wykonanych zleceń oddzielnie.
2. Wynagrodzenie za zlecenie według stawki określonej w § 6 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, z tym że ostatnia faktura nie może być złożona
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, z tym że ostatnia faktura nie może być złożona później niż do 21.12.2024 r.
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.

§ 8

Wynagrodzenie objęte fakturą, o której mowa w § 7 niniejszej Umowy zostanie zapłacone z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.), tj. na rachunek bankowy lub rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej Wykonawcy, w ramach którego został aktywowany rachunek VAT, przeznaczony do przyjmowania i dokonywania płatności kwot należności wynikających z faktur z wykazana kwotą podatku.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy karę umowną za:
 - 1) zwłokę w wykonaniu prac będących przedmiotem odrębnych zleceń w ramach niniejszej umowy w wysokości 1 % wartości danego zlecenia, którego zwłoka dotyczy, licząc za każdy dzień zwłoki,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad opracowania będącego przedmiotem zlecenia w wysokości 1 % wartości

wynagrodzenia za dane zlecenie, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wady, za każdy dzień zwłoki.

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.

§ 10

1. Wszelkie pisma oraz oświadczenia, w tym zlecenia i wyjaśnienia opisane w § 2 i § 3 będą doręczane na adresy:

Zamawiający: Urząd Miejski w Wołominie, kod 05-200 Wołomin, ul. Ogrodowa 4,
reprezentowany przez naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Pana Michała Wysockiego lub drogą elektroniczną e-mail: michal.wysocki@wolomin.org.pl

Wykonawca:

2. Zlecenia wycen przez zamawiającego mogą być wysyłane na adres korespondencyjny lub adres e-mailowy Wykonawcy, przy czym termin realizacji zlecenia wysłanego drogą e-mailową liczy się od dnia wysłania tego e-maila przez Zamawiającego.

3. Zmiana powyższych danych może nastąpić poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony bez konieczności sporządzenia aneksu w formie pisemnej.

4. 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.

5. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo lub oświadczenie wysyłane na adres lub pocztę elektroniczną określone w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 11

Zamawiający ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy Wykonawca trzykrotnie przekáže przedmioty zleceń wycen nieruchomości wykonanych na podstawie § 2 Umowy po terminach określonych w zleceniach zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 1-2.

§ 12

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 2023 r. poz. 1570 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.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 15

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

§ 16

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

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca