

Istotne postanowienia umowy

Zawarta w dniu 2015 r. pomiędzy **Gminą Wołomin** reprezentowaną przez Burmistrza Wołomina w imieniu, którego działa, przy kontrasygnacie Skarbnika - zwaną dalej „Zamawiającym”, a

..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, wyłonionym w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poniżej 14.000 euro została zawarta umowa następującej treści, sporządzona na podstawie złożonej oferty i Opisu zamówienia, stanowiących integralną część umowy:

§ 1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do:

1) Wykonania:

- a) wyceny nieruchomości gruntowej jako pierwsza i każda kolejna działka, (w tym również służebności gruntowe)
- b) wyceny nieruchomości zabudowanej, (w tym również służebności gruntowe)
- c) wyceny nieruchomości lokalowej,
- d) wyceny nieruchomości gruntowej dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej,
- e) waloryzacji bonifikat od ceny nabycia nieruchomości.

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

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

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) wykonać opisane w § 1 ust. 1 do dnia 31.12.2015 r. zlecone 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) uczestnictwa w rozprawach administracyjnych dotyczących postępowań gdzie został wykorzystany operat szacunkowy wykonany przez Wykonawcę.

2. Podstawą wykonania wycen opisanych § 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 10.12.2015 r.:

- 1) przy wycenach dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich ustala się termin wykonywania wycen 1 miesiąc od daty otrzymania zlecenia,
- 2) przy pozostałych wycenach ustala się termin wykonywania wycen 21 dni od daty 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 jest przekazać wezwanie Wykonawcy pisemnie nie później niż do dnia 31.12.2015 r. lub do chwili ostatecznego lub prawomocnego zakończenia postępowań administracyjnych lub sądowych dotyczących wycenianych nieruchomości.

4. Termin złożenia wyjaśnień opisanych w pkt. 3 nie może być krótszy niż 5 dni.

5. Wyjaśnienia Wykonawca wykona w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy.

§ 3.

1. Zamawiający po otrzymaniu dokumentacji przystąpi do czynności odbioru, które zakończą się w terminie 14 dni 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 § 4 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do poprawienia i uzupełnienia dokumentacji w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy, jeżeli taką konieczność zgłosi Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 14 dni.

§ 4.

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

§ 5.

1. Zamawiający dokona zapłaty za każde z wykonanych zadań oddzielnie.
2. Wynagrodzenie określone w § 4 płatne będzie w terminie 30 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowej faktury VAT.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie może ulec podwyższeniu.
4. Podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 1, stanowić będą protokoły, o których mowa w § 3.
5. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.
6. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty i wydatki poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 6.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za:
 - 1) Zwłokę w wykonaniu prac będących przedmiotem odrębnych zleceń w ramach niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wartości zlecenia, którego zwłoka dotyczy, licząc za każdy dzień zwłoki,

- 2) Zwłokę 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 zwłoki.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia należności za zwłokę.

§ 7.

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy poniższych dokumentów dotyczących wykonania operatu szacunkowego dla nieruchomości w ramach wykonania zleconego zadania poprzez dostarczenie:
 - 1) Informacji z rejestru gruntów
 - 2) Wydruku z roboczej bazy danych mapy zasadniczej.
 - 3) Informacji o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, projekcie planu, studium uwarunkowań.
2. W przypadku postępowania o ustalenie opłaty adiacenckiej Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy kopii materiałów stanowiących podstawę do ustalenia tej opłaty.
3. W przypadku postępowania o ustalenie opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy informacji pisemnej o terminie ostatniej aktualizacji opłaty. Jeżeli termin ostatniej aktualizacji jest mniejszy niż 2 lata, licząc od dnia złożenia wniosku o przekształcenie, Zamawiający zobowiązuje się również do podania wysokości wartości prawa własności nieruchomości będącej podstawą tej aktualizacji.
4. Przesłanie informacji, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-3, ust. 2, ust. 3 nastąpi na adres podany w § 8 niniejszej umowy lub drogą elektroniczną.

§ 8.

1. Wszelkie pisma oraz oświadczenia, w tym dokonanie zleceń i wyjaśnień opisanych w § 1, § 2 kierowane do Stron będą doręczane na adres:
Zamawiający: Urząd Miejski w Wołominie kod 05-200, ul. Ogrodowa 4
reprezentowany przez naczelnika Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Sebastiana Bała
lub drogą elektroniczną e-mail: sebastian.bala@wolomin.org
Wykonawca:
2. Zmiana powyższych danych następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej strony bez konieczności sporządzenia aneksu w formie pisemnej.
3. Strony są zobowiązane 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 osobiście 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.

§ 9.

Zamawiający ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w przypadku trzykrotnej zwłoki przez Wykonawcę z wykonaniem wycen nieruchomości określonej w § 1 za pełny okres wykonania określony w § 2 ust. 2 pkt. 1-2.

§ 10.

1. Gmina Wołomin niniejszym oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług - VAT zatem potwierdza, iż jest uprawniona do otrzymania faktur VAT w rozumieniu przepisów ustawy

z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54 poz. 535 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.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 13.

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

§ 14.

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

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca