U M O W A nr GGN.6812.2.2022.JH

na usługi

W dniu **………………. 2022 r**. w Kosakowie, pomiędzy **Gminą Kosakowo** zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

*Pana Marcina Majek – Wójta Gminy Kosakowo*

z jednej strony a

zwanym dalej „Wykonawcą”

z drugiej strony, została zawarta umowa o następującej treści:

*§* 1

1. Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1129 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia polegający na: **Wycena nieruchomości - wartości rynkowej prawa własności części udziału w nieruchomości według stanu przed uchwaleniem planu miejscowego i według stanu po uchwaleniu planu miejscowego do naliczenia opłaty planistycznej – dotyczy działek nr 72/26, 72/23, 72/22, 72/27, 62/7 w Pogórzu.** Zakres ten wraz ze złożonym formularzem ofertowym dalej zwany będzie „przedmiotem umowy”.
2. Przedmiot umowy będzie realizowany przez Wykonawcę przy zachowaniu warunków przetargu oraz wymogów określonych w przepisach Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach wykonawczych do niniejszych ustaw .
3. Przedmiot umowy będzie realizowany na przestrzeni 2022 roku. **Zamawiający będzie przedstawiał odrębne zlecenia zawierające rodzaj i ilość wycen.**
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać poszczególne wyceny w terminie 21 dni   
   od chwili otrzymania zlecenia wymienionego w ust. 3. W przypadku zlecenia, które obejmuje dużą ilość działek, a sporządzenie wyceny wymagana zebrania szczegółowych informacji, termin wykonania wycen może być przedłużony nie więcej niż o kolejne 21 dni**.**
5. Zlecenie może zostać wysłane pocztą zwykłą albo pocztę elektroniczną pod adres e-mailowy Wykonawcy, z czym za dzień otrzymania zlecenia uznaje się dzień wysłania wiadomości e-mail zawierającej zlecenie wykonania wycen.

§ 2

1. W zakres zamówienia wchodzą następujące rodzaje i przybliżone ilości wycen :

|  |  |
| --- | --- |
| Rodzaj wycen | Ilość wycen - około  [ szt. ] |
| operaty szacunkowe - wycena wzrostu lub spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, w celu ustalenia jednorazowej opłaty albo ustaleniu odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 3,4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 400 szt. |

1. Wykonawca będzie realizował zlecenia według cen obowiązujących w dniu podpisania umowy, zgodnie z ofertą cenową.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rodzaj usług | Zakres wyceny (ilość nieruchomości objęta usługą) | Łączna cena danego rodzaju usług |
| operaty szacunkowe - wycena wzrostu lub spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, w celu ustalenia jednorazowej opłaty albo ustaleniu odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 3,4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 400 operatów szacunkowych |  |

1. Oferowane ceny zawierają wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wraz z niezbędnymi do wykonania materiałami.
2. Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym, udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzonej wyceny, w terminie 7 dni od doręczenia wezwania przez Wójta Gminy Kosakowo poprzez pocztę tradycyjną albo elektroniczną. Zobowiązany jest również do każdorazowego stawiania się na wezwania organów odwoławczych na swój koszt.

§ 3

1. Podstawą żądania przez Wykonawcę zapłaty jest wykonany operat szacunkowy nieruchomości wraz z fakturą.
2. Przez wykonany operat szacunkowy rozumie się dokument sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego
3. Dostarczenie operatu szacunkowego następuje w postaci dokumentu opatrzonego pieczątką i podpisem rzeczoznawcy majątkowego albo dokumentu opatrzonego podpisem elektronicznej poprzez pocztę elektroniczną.
4. Wykonawca wystawia fakturę nie później niż w ciągu 7 dni od daty przekazania wyceny szacunkowej.
5. Należności po przedstawieniu faktury VAT uznanej do zapłaty zostaną rozliczone przelewem z konta Zamawiającego po uprzednim sprawdzeniu pod względem merytorycznym, technicznym i rachunkowym na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty wpływu faktury do Urzędu Gminy Kosakowo.
6. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. **Płatnikiem jest**: Gmina Kosakowo, 81 – 198 Kosakowo ul. Żeromskiego 69, NIP **587–156–99-70.**
8. Na podstawie formularza ofertowego przedstawionego przez Wykonawcę oraz planowanych ilości wycen, które zostały określone w przedmiocie zamówienia, po wprowadzeniu korekty wynikającej z posiadanych środków budżetowych na realizację zadania, określa się wartość całości zamówienia maksymalnie na kwotę: **………………………………………………………….**

§ 4

* + - 1. Umowę zawarto na czas oznaczony do dnia 31.12.2022 r. z zastosowaniem ust. 2.
      2. Umowa wygasa z chwilą wyczerpania całej kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia określonej w § 3 ust. 6 niniejszej umowy.

§ 5

Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawianych w związku z realizacją umowy zawartej z Gminą Kosakowo nr GGN.6812.2.2022.JH z dnia ………… 2022 r. jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (*t.j. Dz.U. 2022 poz. 931 ze zm.*).

§ 6

Pozostałe postanowienia Stron:

1. W przypadku stwierdzenia nienależytej realizacji zamówienia wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
3. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia w wysokości 0,4% ogólnej wartości wynagrodzenia za dany przedmiot umowy;
4. za opóźnienie w udzieleniu stronom wyjaśnień odnośnie sporządzonej wyceny - za każdy dzień opóźnienia w wysokości 0,2% ogólnej wartości wynagrodzenia za dany przedmiot umowy – potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie najbliższej złożonej faktury VAT.
5. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną : w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy – z zastrzeżeniem art. 456 ustawy - zostanie wypłacona na rzecz Wykonawcy kara umowna w wysokości 10% wartości ustalonego wynagrodzenia. Dodatkowo oddzielnym protokółem zostanie określony stan zaawansowania prac i poniesionych przez Wykonawcę kosztów na dzień odstąpienia od umowy i będzie on stanowił podstawę do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
9. W przypadku opóźnień w realizacji poszczególnych zleceń, większych niż 60 dni od momentu odebrania zlecenia przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy z zastrzeżeniem kar umownych określonych wyżej.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wyceny lub kontrwyceny innemu podmiotowi realizującemu usługi – szczególnie w przypadkach wyceny nieruchomości o znacznej wartości.
11. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
12. Z propozycją zmiany występuje Strona dążąca do zmiany umowy.
13. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem art.455 ustawy jest nieważna.
14. Jeżeli niniejsza umowa nie stanowi inaczej, treści zawarte w przyjętej ofercie są obowiązujące.
15. Zaistniałe wątpliwości powstałe w wyniku realizacji umowy Wykonawca nie może wykorzystywać na niekorzyść Zamawiającego lecz musi dążyć do ich wyjaśnienia i uzgodnienia z Zamawiającym.
16. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują Prawo zamówień publicznych i Kodeks Cywilny.
17. Sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Powszechny.
18. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

###### ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

**Kontrasygnata Skarbnik**