

UMOWA Nr (WZÓR)

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu zgodnie z regulaminem udzielania zamówień w Urzędzie Miasta w Krośnie Odrzańskim o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 130 000 złotych netto do Zarządzenia Nr 4/2021 Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia 17 lutego 2021 r.

zawarta w dniu roku w Krośnie Odrzańskim

pomiędzy:

Gminą Krosno Odrzańskie, ul. Parkowa 1, 66-600 Krosno Odrzańskie, w imieniu której działa: Burmistrz Krosna Odrzańskiego – Marek Jerzy Cebula przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Ilony Ogiby, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym** z jednej strony

a

.....
reprezentowany przez,

zwanym dalej **Wykonawcą**

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT I CZAS TRWANIA UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług w zakresie wykonania operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości w procedurze scalenia i podziału nieruchomości - w trybie art. 101 do 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - terenu znajdującego się w rejonie ulic Bolesława Śmiałego, Metalowców i Działkowca w obrębie Krosno Odrzańskie i w części obrębu Marcinowice.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 2

ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Upoważniony przez Burmistrza rzeczoznawca majątkowy określa:
 - 1) wartość nieruchomości przed scaleniem i podziałem według stanu na dzień wejścia w życie uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości oraz wartość nieruchomości przyznanych w wyniku scalenia i podziału według stanu na dzień wejścia w życie uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości celem ustalenia opłaty adiacenckiej;
 - 2) wartość nieruchomości celem określenia roszczenia odszkodowawczego i ewentualnych dopłat.
2. Procedurą scalania i podziału objętych jest 47 działek z czego 20 działek należy do osób prywatnych. Szacunkowa ilość nowopowstałych nieruchomości wynosi 190 z czego szacunkowo 70 zostanie przyznana uczestnikom postępowania.
3. Szacunkowa ilość wycenianych operatów może ulec zmianie o 20%.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac, o których mowa w pkt 1 dotyczących wyceny nieruchomości w procedurze scalenia i podziału nieruchomości w trybie art.101 do 108 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 tj. ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości, z uwzględnieniem:

- 1) Uchwały nr XLIII/276/09 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bolesława Śmiałego, Metalowców i Działkowca w obrębie Krosno Odrzańskie i dla części obrębu Marcinowice.
- 2) Uchwały nr XLIX/409/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 20 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bolesława Śmiałego w obrębie 1 Krosno Odrzańskie.
- 3) Uchwały nr XXVIII/238/21 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości
5. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w zakresie: opiniowania, konsultacji, uczestnictwa w spotkaniach z mieszkańcami, usuwania trudności powstałych przy realizacji zamówienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, uzyskiwania uzgodnień właściwych jednostek organizacyjnych i organów oraz do wykonania czynności przewidzianych przepisami do realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Dla wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający dostarczy Wykonawcy informacje i dokumenty, będące w posiadaniu Zamawiającego, które mogą być wykorzystane do niniejszego opracowania oraz których potrzeba wyłoni się w trakcie wykonywania prac w terminach uzgodnionych dwustronnie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również w razie uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych dokumentów odpowiednim instytucjom.
8. Niedotrzymanie ustalonego w zleceniu terminu wykonania usługi może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 5 umowy.
9. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych zgodnie ze złożoną ofertą.
11. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym mającym zastosowanie przy tego rodzaju przedmiocie umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że jest osobą uprawnioną do sporządzania operatów szacunkowych.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Całkowitą wartość zamówienia strony określają na zł brutto (słownie:), określoną w ofercie Wykonawcy.

§ 4

FORMA ZAPŁATY

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury, pod warunkiem stwierdzenia prawidłowości odebranej umowy, z tym zastrzeżeniem, że wystawienie faktury w miesiącu grudniu 2024 r. winno nastąpić w terminie umożliwiającym Zamawiającemu realizację jej płatności do dnia 31 grudnia 2024 r.
2. Za termin zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Wszelkie wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Kwota odpowiadająca całości kwoty podatku VAT wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na wydzielony rachunek VAT (split payment).
5. W przypadku zamiaru złożenia przez Wykonawcę faktury przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego na 14 dni przed złożeniem faktury.

§ 5

KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony przewidują zastosowanie kar umownych:
 - 1) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
 - 3) za odstąpienie od umowy lub jej części przez Zamawiającego z winy Wykonawcy zapłaci on karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto należnego odpowiednio za realizację całości umowy.
 - 4) za odstąpienie od umowy lub jej części przez Wykonawcę zapłaci on karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto należnego odpowiednio za realizację całości umowy.
2. Strony oświadczają, że kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie.
3. Każde ze zobowiązań określone w ust. 1 jest samodzielne i Zamawiający jest uprawniony do określenia kar umownych z tytułu zaistnienia każdego ze zdarzeń wskazanych w tym postanowieniu, zarówno wszystkich łącznie, jak i każdego z osobna.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

§ 6

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega, iż stronom przysługuje prawo do zmian postanowień zawartej umowy w sytuacji zaistnienia następujących okoliczności: zajścia zdarzeń, na które strony nie miały wpływu, a dotyczyły działań lub zaniechań:
 - a) osób trzecich,
 - b) organów w stosunku do okoliczności towarzyszących zawarciu umowy, a wpływających obiektywnie bezpośrednio lub pośrednio w sposób dalece utrudniający lub czyniący niemożliwym spełnienie świadczeń stron umowy w sposób określony w pierwotnej umowie.
2. Wprowadzenie do umowy zmian, o których mowa w ust. 1 wymaga zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W przypadku, odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach .
3. W przypadku przerwania prac na żądanie Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona na podstawie dwustronnego protokołu zaawansowania prac.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania w siedzibie Zamawiającego opracowania stanowiącego przedmiot zamówienia w formie papierowej oraz na cyfrowym nośniku danych - pendrive.
2. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni od jego dostarczenia przez Wykonawcę lub powiadomienia w tym terminie o okolicznościach uzasadniających odmowę podpisania protokołu odbioru.
3. W przypadku zwłoki w dokonaniu odbioru z winy Zamawiającego, Wykonawca sporządzi jednostronny protokół zdawczo - odbiorczy wykonanych prac wiążących obie strony umowy.
4. Strony zobowiązują się do informowania o wszelkich zmianach danych mających wpływ na skuteczność niniejszej umowy.
5. Korespondencję uważa się za doręczoną jeżeli została wysłana na adres podany w umowie po dwukrotnym awizowaniu przez operatora pocztowego.
6. Załącznikiem do niniejszej umowy jest umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
8. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygnięte przez sąd właściwy dla siedziby dla Zamawiającego.
9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

.....