

UMOWA

Centralny rejestr umów
Gminy Konopiska

Nr ... **9/2016**

W dniu 10.02.2016r. w Konopiskach pomiędzy:
Gminą Konopiska
z siedzibą w 42-274 Konopiska, ul. Lipowa 5
NIP 573-27-92-374, REGON 151398014
zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Konopiska – mgr inż. Jerzego Żurka
a
ATUT NIERUCHOMOŚCI Sp. J., W. Śleszyński i K. Papiernik
z siedzibą w 42-217 Częstochowa, A. Wolności 10 lok. 30
NIP 9492169725, REGON 241881590
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

Wspólnika – Witolda Śleszyńskiego,
Wspólnika – Katarzynę Papiernik,

zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych zawarto umowę na „Sporządzenie operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej; w celu ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich zbycia oraz zbycia, nabycia lub zamiany nieruchomości przez gminę Konopiska”, o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia na rzecz Zamawiającego:

- operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Konopiska – **340 szt.**
- operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich zbycia przez właściciela nieruchomości - **3 szt.**
- operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych w celu zbycia, nabycia lub zamiany nieruchomości przez gminę Konopiska - **36 szt.**
- operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych w celu zbycia, nabycia lub zamiany nieruchomości przez gminę Konopiska - **1 szt.**
- operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości lokalowych w celu zbycia, nabycia lub zamiany nieruchomości przez gminę Konopiska – **3 szt.**
- opinii dotyczących wzrostu wartości nieruchomości, wartości nieruchomości w zakresie opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej, itp. – **3 szt.**

Operaty szacunkowe stanowiące przedmiot zamówienia zlecane będą w zależności od potrzeb Zamawiającego. Podane wyżej ilości są szacunkowe.

2. Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część niniejszej Umowy, według następującego pierwszeństwa:

- 1) niniejsza Umowa,
- 2) Oferta Wykonawcy.

40005 04390

GA

§ 2

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) sporządzenia wyceny z określeniem wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi,
- 2) składania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego oraz dokonania niezbędnych poprawek w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania żądania Zamawiającego,
- 3) występowania przed samorządowym kolegium odwoławczym, sądem powszechnym oraz do uczestniczenia w rozprawach administracyjnych z udziałem stron toczących się postępowań w sprawach, w których Wykonawca wykonywał operat szacunkowy, aż do momentu zakończenia postępowania administracyjnego.
- 4) potwierdzania na żądanie Zamawiającego aktualności operatu szacunkowego zgodnie z postanowieniami art. 156 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.

§ 3

1. Jako produkt finalny Wykonawca przedłoży Zamawiającemu operaty szacunkowe sporządzone zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz obowiązującymi Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) zawierające ponadto:
 - 1) protokół oględzin nieruchomości,
 - 2) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości,
 - 3) aktualny wyrys z rejestru gruntów obejmujący wycenianą nieruchomość.
2. Zamawiający otrzyma od Wykonawcy – operaty szacunkowe nieruchomości w 1 egzemplarzu, osobno dla każdej wycenianej nieruchomości.

§ 4

1. Maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustala się zgodnie z ofertą przedłożoną przez Wykonawcę w wysokości: **65.580,00zł** brutto (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt zł brutto) w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Ceny jednostkowe za wykonanie przedmiotu umowy ustala się zgodnie z ofertą przedłożoną przez Wykonawcę za wykonanie operatu szacunkowego:
 - a) cena za jeden operat szacunkowy określający wartość nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Konopiska wynosi **160,00zł** brutto (słownie: sto sześćdziesiąt złotych) w tym obowiązujący podatek VAT,
 - b) cena za jeden operat szacunkowy określający wartość nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich zbycia przez właściciela nieruchomości wynosi **500,00zł** brutto (słownie: pięćset złotych) w tym obowiązujący podatek VAT,
 - c) cena za jeden operat szacunkowy określający wartość nieruchomości gruntowych niezabudowanych w celu zbycia lub nabycia lub zamiany nieruchomości przez gminę Konopiska wynosi **230,00zł** brutto (słownie: dwieście trzydzieści złotych) w tym obowiązujący podatek VAT,
 - d) cena za jeden operat szacunkowy określający wartość nieruchomości gruntowych zabudowanych w celu zbycia lub nabycia lub zamiany nieruchomości przez gminę Konopiska wynosi **500,00zł** brutto (słownie: pięćset złotych) w tym obowiązujący podatek VAT,
 - e) cena za jeden operat szacunkowy określający wartość nieruchomości lokalowych w celu zbycia lub nabycia lub zamiany nieruchomości przez gminę Konopiska wynosi **150,00zł** brutto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) w tym obowiązujący podatek VAT,
 - f) ~~cena za jedną opinię~~ dotyczące wzrostu wartości nieruchomości, wartości nieruchomości w zakresie opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej, itp. wynosi **150,00zł** brutto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Ostateczne wynagrodzenie zależne będzie od ilości sporządzonych i odebranych operatów szacunkowych stwierdzających wzrost wartości nieruchomości oraz ustalone zostanie na podstawie cen jednostkowych podanych w ust.2.

Sh *Popielek* (10)

§ 5

1. Termin wykonania zamówienia:
 - rozpoczęcie – od daty zawarcia umowy
 - zakończenie – 31 grudzień 2016r.
2. Termin sporządzenia operatu szacunkowego wynosi maksymalnie 14 dni od daty zlecenia otrzymanego od Zamawiającego.

§ 6

1. Operaty szacunkowe Wykonawca przekaże Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego. Potwierdzenie przekazania operatów szacunkowych następować będzie w formie pisemnej.
2. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu zamówienia w terminie 14 dni od dnia przekazania operatów szacunkowych do siedziby Zamawiającego. Potwierdzenie odbioru operatu szacunkowego następować będzie w postaci pisemnego protokołu odbioru zawierającego co najmniej następujące dane: datę i miejsce sporządzenia protokołu wraz z opisem przedmiotu zlecenia i jego datą oraz numerem, datę dokonania odbioru, oświadczenie Zamawiającego czy dokonuje odbioru bez zastrzeżeń czy też zgłasza zastrzeżenia wraz z ich opisem.
3. Data podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru stanowi datę wykonania i odbioru prac.
5. Zamawiający może odmówić odbioru operatu szacunkowego wykonanego wadliwie i w takim przypadku jest uprawniony do żądania wykonania przez Wykonawcę w miejsce operatu szacunkowego wadliwego, operatu szacunkowego wolnego od wad, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
6. W razie odmowy odbioru operatu szacunkowego przez Zamawiającego, sporządza się protokół podpisany przez obie strony, w którym wskazuje się przyczynę odmowy odbioru. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi podpisania protokołu okoliczność ta zostanie zaznaczona w treści protokołu.
7. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
8. W przypadku nie usunięcia zgłoszonych wad Zamawiający może odstąpić od umowy w części obejmującej wadliwie sporządzone operaty lub zlecić sporządzenie prawidłowych operatów innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest usunąć, we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego również wszelkie wady jakie zostaną stwierdzone przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru wyceny.

§ 7

1. Strony postanawiają, że Wykonawca, po złożeniu operatów szacunkowych zgodnie z terminami określonymi w § 5, może złożyć Zamawiającemu fakturę za ukończoną część prac; przy czym Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury nie wcześniej niż w dniu otrzymania od Zamawiającego protokołu odbioru operatów szacunkowych, o którym mowa w § 6 ust 2 umowy.
2. Płatność wynagrodzenia nastąpi wówczas w części odpowiadającej części wykonanego zlecenia.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne jest w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przelewem na konto bankowe w mBank S.A. nr rachunku 62 1140 2004 0000 3402 7500 5982

§ 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawcy nie przysługuje wówczas prawo do odszkodowania oraz kary umownej, o której mowa w § 9 ust 2 pkt 1), przysługuje natomiast prawo do wynagrodzenia za operaty, odebrane przez Zamawiającego.
 - b) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w operacie wskazanych przez Zamawiającego, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie na ich usunięcie,
 - c) jeżeli Wykonawca nie wykona wyceny w terminie 30 dni od upływu terminu określonego

Stk Poprawki OA

w § 5.

2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę w sposób nienależyty lub zaprzestał wykonywania umowy i pomimo pisemnego wezwania do zaniechania naruszeń umowy w dalszym ciągu realizuje ją w sposób niewłaściwy.

§ 9

1. Strony postanawiają, iż z tytułu nienależytego wykonania umowy przysługują stronom następujące odszkodowania oraz kary umowne:

- a) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy odszkodowanie w wysokości 20% niezrealizowanej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
 - b) za opóźnienie w wykonaniu pojedynczego operatu szacunkowego w terminie określonym w zamówieniu, o którym mowa w § 1 ust. 3 – Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto za operat szacunkowy, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wskazanych wad w operacie szacunkowym lub zwłoki w udzieleniu wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów szacunkowych Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto za operat szacunkowy, za każdy dzień, licząc od upływu ustalonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad, naniesienie poprawek lub udzielenia odpowiedzi na przesłane pisma dotyczące wyjaśnień.
 - d) za brak uczestnictwa Wykonawcy w posiedzeniach samorządowego kolegium odwoławczego, sądu powszechnego lub rozprawach administracyjnych z udziałem stron postępowania, w sprawie którego dotyczy operat szacunkowy Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 100% (sto procent) wynagrodzenia brutto należnego za jeden operat szacunkowy za każdy brak stawiennictwa Wykonawcy, pomimo prawidłowego zawiadomienia.
 - e) Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
2. Uprawnienie określone w ust. 1 nie wyklucza prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych
 3. W razie opóźnień w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego zapłaty ustawowych odsetek.
 4. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
 5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych roszczeń z tytułu kar umownych.
 6. W przypadku nie usunięcia wad zgłoszonych w trybie przewidzianym umową, przez okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad lub naniesienie poprawek, Zamawiający może odstąpić od umowy w części obejmującej wadliwie sporządzony operat (operaty) lub zleci wykonanie przedmiotowej wyceny innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 10

1. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości, co do prawidłowości wyceny może on skierować operat do oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
2. W przypadku stwierdzenia przez odpowiednią jednostkę do tego powołaną lub organ odwoławczy, wad i uchybień uniemożliwiających wykorzystanie operatu jako dowodu w prowadzonym postępowaniu bez wprowadzenia poprawek, Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć nową, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie 14 dni od dnia wezwania do jej wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia oraz pokryć koszt oceny poprawności operatu.
3. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku określonego w ust 2

Sh *Popr* *RC* *MC*

Zamawiający zleci sporządzenie prawidłowego operatu innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 11

1. W przypadku powierzenia wykonania części umowy Podwykonawcom, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim Strony ponoszą wobec podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń niezapłaconych. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które Zamawiający zapłacił podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na przepisie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego w terminie 30 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.
2. W przypadku powierzenia wykonania umowy Podwykonawcy, wyłączną odpowiedzialność za wykonanie umowy ponosi Wykonawca.
3. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu lub cesji za wyjątkiem cesji na rzecz podwykonawców o których mowa w ust 1.

§ 12

Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zbiorach danych będących w zbiorach Zamawiającego.

§ 13

Zmiany treści Umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony.

§ 14

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.
2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy wygaśnie ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie odnowić ubezpieczenie.

§ 15

Wszelkie powiadomienia i oświadczenia kierowane do drugiej strony pod rygorem nieważności muszą mieć formę pisemną (z datą potwierdzenia odbioru). Strony zgodnie ustalają, że doręczenia będą następowały pod adresy wskazane w treści umowy. Każda ze stron zobowiązana jest do powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu pod rygorem, że korespondencja przesłana na adres wskazany w umowie, uznana zostanie za skutecznie doręczoną z dniem pierwszego awiza.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 17

Umowę spisano w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem 2 egzemplarzy dla Zamawiającego oraz jednego egzemplarza dla Wykonawcy.

WYKONAWCY

ATUT NIERUCHOMOŚCI Sp.J.

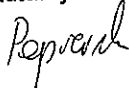
W. Śleszyński i K. Papiernik
42-217 Częstochowa, Al. Wolności 10 lok. 30

tel./fax 34 324 02 06

NIP: 9492169725 IDS: 241881590

mgr inż. Witold Śleszyński

mgr Katarzyna Papiernik



SKARBNIK
Gminy Konopiska

mgr Jadwiga Janik

ZAMAWIAJĄCY

Wójt Gminy Konopiska

mgr inż. Jerzy Żurek

RADCA PRAWNY

mgr Wiesława Rodak
nr wpisu 62-C-2/84

dmpr