

UMOWA Nr WZP.272.1.....2020

Zawarta w dniu 2020 r. w Żaganiu pomiędzy:

GMINĄ ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM – URZĄD MIASTA ŻAGAŃ
reprezentowaną przez:

Andrzeja Katarzyńca - Burmistrza Miasta Żagań
przy kontrasygnacie

Teresy Łapczyńskiej - Skarbnika Miasta Żagań,
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”
NIP 924-10-00-673, REGON 970770824

a

firmą:

z siedzibą w:

reprezentowaną przez

zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą” o treści następującej:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pn. „Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Żagania”.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 obejmuje: *(ust. obowiązuje dla części I – III)*

Część (ZADANIE) – obejmująca nieruchomości położone w granicach obrębu ewidencyjnego Nr miasta Żagania dotyczy:

- 1) Wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (z drzewostanem) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
- 2) Sporządzenie obmiaru i szkicu jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego, jak również lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku.
- 3) Wycena działki niezabudowanej (z drzewostanem):
 - a) jednej,
 - b) dwóch i każdej kolejnej położonej w kompleksie.
- 4) Wycena gruntu zabudowanego garażami wraz z wartością typowego boksu garażowego i gruntami towarzyszącymi typu droga dojazdowa (do celów uwłaszczeniowych).
- 5) Zinwentaryzowanie jednego boksu garażowego ze sporządzeniem wymaganego szkicu.
- 6) Aktualizacja operatu szacunkowego.
- 7) Rozliczenie zrewaloryzowanej I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
- 8) Wycena gruntów dzierżawionych (dzierżawa 10 lat) zabudowanych na podstawie pozwolenia na budowę do celów sprzedaży (z drzewostanem) wraz z określeniem wartości nakładów własnych najemcy.
- 9) Wycena gruntu w celu jego sprzedaży na rzecz wieczystego użytkownika z art. 69 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem).

- 10) Wycena gruntu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (z drzewostanem).
 - 11) Wycena wartości nakładów poniesionych na rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu.
 - 12) Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pom. przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu, oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
 - 13) Wycena gruntu (będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni) do naliczenia I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
 - 14) Wycena gruntu do celu określonego art. 37, ust. 2 pkt. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem):
 - a) niezabudowanego,
 - b) zbudowanego budynkiem gospodarczym lub użytkowym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowę.
 - 15) Wycena gruntu (będącego w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej.
 - 16) Wycena wartości nakładów do celu określonego w art. 77 ust. 4-6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - 17) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
 - 18) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
 - 19) Ustalenie wartości nieruchomości dla celu ustalenia opłaty planistycznej z art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 20) Ustalenie wartości służebności przechodu i przejazdu przez:
 - a) jedną działkę
 - b) przez każdą kolejną działkę
 - 21) Ustalenie wartości służebności przesyłu na:
 - a) jednej działce,
 - b) na każdej kolejnej.
3. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 obejmuje: zinwentaryzowanie kompleksu 18 garaży położonych przy ul. Krętej w Żaganiu z rozliczeniem wartości jednego boksu garażowego i rozliczeniem udziałów w nieruchomości budynkowej (*ust. obowiązuje dla części IV Zamówienia*).
 4. Wykonawca wybrany w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wykonywać będzie operaty szacunkowe niezbędne do realizacji zadań gminy zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
 5. Zakres świadczenia usługi wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie i w zaproszeniu do składania ofert.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień podpisania umowy do **31 grudnia 2020 r.**

2. Zamawiający na poszczególne podziały wystawiał będzie każdorazowo osobne zlecenie według swoich potrzeb.
3. Termin wykonania poszczególnych wycen (operatów) wymienionych w opisie CZĘŚCI 1, 2, 3, 4 zamówienia ustala się na 21 dni od daty otrzymania zlecenia na wykonanie danej pozycji z danego zadania.

§ 3

Wartość umowy i warunki płatności

1. Za usługę określoną w § 1 niniejszej umowy ustala się jednostkowe wynagrodzenie Wykonawcy: *(pkt 1 – 21 dotyczą części I-III, pkt 22 dotyczy części IV zamówienia)*
- 1) Wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (z drzewostanem) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu zł,
słownie: złotych
- 2) Sporządzenie obmiaru i szkicu jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego, jak również lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku zł
słownie: złotych
- 3) Wycena działki niezabudowanej (z drzewostanem):
 - a) jednej zł, słownie: złotych
 - b) dwóch i każdej kolejnej położonej w kompleksie zł,
słownie: złotych
- 4) Wycena gruntu zabudowanego garażami wraz z wartością typowego boksu garażowego i gruntami towarzyszącymi typu droga dojazdowa (do celów uwłaszczeniowych) zł
słownie: złotych
- 5) Zinwentaryzowanie jednego boksu garażowego ze sporządzeniem wymaganego szkicu zł słownie: złotych
- 6) Aktualizacja operatu szacunkowego zł
słownie: złotych
- 7) Rozliczenie zrewaloryzowanej I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania zł
słownie: złotych
- 8) Wycena gruntów dzierżawionych (dzierżawa 10 lat) zabudowanych na podstawie pozwolenia na budowę do celów sprzedaży (z drzewostanem) wraz z określeniem wartości nakładów własnych najemcy zł
słownie: złotych
- 9) Wycena gruntu w celu jego sprzedaży na rzecz wieczystego użytkownika z art. 69 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem) zł
słownie: złotych
- 10) Wycena gruntu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (z drzewostanem) zł
słownie: złotych
- 11) Wycena wartości nakładów poniesionych na rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu zł, słownie: złotych
- 12) Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pom. przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu, oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu zł

- słownie:złotych
- 13) Wycena gruntu (będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni) do naliczenia I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania zł
słownie:złotych
- 14) Wycena gruntu do celu określonego art. 37, ust. 2 pkt. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem):
a) niezabudowanego zł
słownie: złotych
b) zbudowanego budynkiem gospodarczym lub użytkowym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowęzł, słownie:złotych
- 15) Wycena gruntu (będącego w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej zł, słownie:złotych
- 16) Wycena wartości nakładów do celu określonego w art. 77 ust. 4-6 ustawy o gospodarce nieruchomościami zł
słownie: złotych
- 17) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu zł
słownie: złotych
- 18) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu zł, słownie:złotych
- 19) Ustalenie wartości nieruchomości dla celu ustalenia opłaty planistycznej z art. 36 ust. 4 Ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zł
słownie:złotych.
- 20) Ustalenie wartości służebności przechodu i przejazdu przez:
a) jedną działkę zł, słownie: złotych
b) przez każdą kolejną działkę zł, słownie: złotych
- 21) Ustalenie wartości służebności przesyłu na:
a) jednej działce zł, słownie: złotych
b) na każdej kolejnej zł, słownie: złotych
- 22) Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł brutto (słownie: zł brutto)
2. Wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych pozycji od 1 do 21 dla danej części zamówienia I – III jest wynagrodzeniem jednostkowym brutto, zawierającym wszystkie obowiązujące narzuty, podatek i inne składniki mające wpływ na wysokość wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie za wykonanie części IV zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym brutto za wykonanie całości zamówienia, zawierającym wszystkie obowiązujące narzuty, podatek i inne składniki mające wpływ na wysokość wynagrodzenia.
4. Łączne wynagrodzeni wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć kwoty środków zabezpieczonych w budżecie 2020 r.
5. Faktura za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie wystawiona w następujący sposób:
NABYWCA:
Gmina Żagań o statusie miejskim, Plac Słowiański 17, 68-100 Żagań
NIP: 924-10-00-673
ODBIORCA:
Urząd Miasta Żagań, Plac Słowiański 17, 68-100 Żagań

W przypadku braku możliwości rozdzielenia Nabywcy i Odbiorcy faktury dopuszcza się wskazanie:

NABYWCA:

Gmina Żagań o statusie miejskim – Urząd Miasta Żagań

68-100 Żagań, Plac Słowiański 17

NIP: 924-10-00-673

6. Podstawą wystawienia faktury będzie pozytywnie zaakceptowanie przez Zamawiającego jakości wykonanej usługi.
7. Zapłata faktury nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
8. Za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto bankowe Wykonawcy
nr konta:
10. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 4

Przedstawiciele stron

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:
Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Żagań – Roman Ciszewski - telefon 68 477 10 39.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest:
..... - telefon

§ 5

Kary umowne, odstąpienie od umowy

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
 - a) w wysokości 15% wartości przedmiotu zamówienia za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - b) w wysokości 0,2% wartości przedmiotu zamówienia za każdy dzień zwłoki, za niedotrzymanie czasu realizacji każdego zgłoszonego do realizacji zlecenia.
 - c) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad - w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu zamówienia za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 15% wartości przedmiotu zamówienia w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy z zastrzeżeniem punktu 6 i 7.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za realizację zamówienia.
6. 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.

7. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z realizacją przedmiotu umowy w terminie 14 dni oraz w przypadku nienależytego wykonania umowy, w szczególności zmniejszenia rzeczowego przedmiotu usługi, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu do usunięcia zaistniałych nieprawidłowości lub po odmowie usunięcia w nakazanym przez Zamawiającego terminie.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że Wykonawca *zamierza/nie zamierza* powierzyć do wykonania część zamówienia Podwykonawcy.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności oraz zgody Stron na dokonanie zmian.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
5. W przypadku wystąpienia podczas realizacji zamówienia potrzeby rozstrzygnięcia spraw lub problemów Strony będą je podejmować i rozstrzygać bez zbędnej zwłoki. W przypadku niemożności ustalenia kompromisu - będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a trzy egzemplarze dla Zamawiającego.
7. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy jest złożona oferta.

Zamawiający

Wykonawca

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem formalno-prawnym