U M O W A nr GGN.6812.1.2025.DP

na usługi

W dniu **………........... 2025 r**. w Kosakowie, pomiędzy **Gminą Kosakowo** zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

*Panią Eunikę Niemc – Wójt Gminy Kosakowo*

z jednej strony a

Panem ………………., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą……………………………, zwanym dalej „Wykonawcą”

z drugiej strony, została zawarta umowa o następującej treści:

*§* 1

1. Zamówienie zwolnione ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1320 ze zm.) z uwagi na próg określony w art. 2 ust.1 pkt 1),
2. Zamawiający udziela zamówienia a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia polegający na: **wykonaniu wyceny nieruchomości – wyceny sukcesywne w zależności od potrzeb Zamawiającego.** Zakres ten wraz ze złożonym formularzem ofertowym dalej zwany będzie „przedmiotem umowy”.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany przez Wykonawcę przy zachowaniu warunków umowy oraz wymogów określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy   
   o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach wykonawczych do niniejszych ustaw .
4. Przedmiot umowy będzie realizowany w miarę potrzeb Zamawiającego **na przestrzeni 2025 roku**. **Zamawiający będzie przedstawiał odrębne zlecenia zawierające rodzaj i ilość wycen.**
5. 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**.**
6. Zlecenie może zostać wysłane pocztą zwykłą albo pocztę elektroniczną pod adres: ……………………..  
   przy 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 :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Rodzaj wycen | Ilość wycen - około  [ szt. ] | | |
| 1. | operaty szacunkowe określające wzrost wartości nieruchomości, spowodowany wydaniem decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – w związku z art.98 a. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami | 50 | | |
| 2. | Opinie dotyczące braku wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zatwierdzenia jej podziału | 5 | | |
| 3. | operaty szacunkowe określające wzrost wartości nieruchomości, spowodowany wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – w związku z art. 144 a. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami | Do 15 działek | | 30 |
| Powyżej 15 działek | | 30 |
| 4. | operat szacunkowy - wycena budynków, budowli i lokali wraz z wyceną gruntu | 1 | | |
| 5. | operaty szacunkowe - wycena gruntów niezabudowanych | 13 | | |
| 6. | operaty szacunkowe - wycena wartości służebności (gruntowej, przesyłu) | Do 5 działek | 10 | |
| Powyżej 5 działek | 5 | |
| 7. | operaty szacunkowe - wycena wartości odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne | 20 | | |
| 8. | 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 | 7 | | |
| 9. | operaty szacunkowe - wycena nieruchomości gruntowych w innych celach, związanych z prowadzeniem gospodarki nieruchomościami przez Wójta Gminy Kosakowo | 5 | | |
| 10. | Ocena operatów szacunkowych sporządzonych w związku z prowadzeniem gospodarki nieruchomościami | 5 | | |
| 11. | Opinie dotyczące średnich wartości rynkowych nieruchomości | 6 | | |
| **ŁĄCZNIE** | | **187 szt.** | | |

1. Wykonawca będzie realizował zlecenia według cen obowiązujących w dniu podpisania umowy, zgodnie z ofertą cenową przedstawioną w dniu ………..2025 r. , wskazującą przybliżoną ilość poszczególnych wycen:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Rodzaj usług | Zakres wyceny (ilość nieruchomości objęta usługą) | Planowana ilość wycen | Cena jednostkowa  (brutto) | Iloczyn planowanej ilości i ceny jednostkowej | Łączna cena danego rodzaju usług |
| 1. | operaty szacunkowe określające wzrost wartości nieruchomości, spowodowany wydaniem decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – w związku z art.98 a. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami | pojedyncza | 50 |  |  | |
| 2. | Opinie dotyczące braku wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zatwierdzenia jej podziału | pojedyncza | 5 |  |  | |
| 3. | operaty szacunkowe określające wzrost wartości nieruchomości, spowodowany wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – w związku z art. 144 a. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami | Do 15 działek | 30 |  |  | |
| Powyżej 15 działek | 30 |
| 4.. | operat szacunkowy - wycena budynków, budowli i lokali wraz z wyceną gruntu | pojedyncza | 1 |  |  | |
| 5. | operaty szacunkowe - wycena gruntów niezabudowanych | pojedyncza | 13 |  |  | |
| 6. | operaty szacunkowe - wycena wartości służebności (gruntowej, przesyłu) | Do 5 działek | 10 |  |  | |
| Powyżej 5 działek | 5 |
| 7. | operaty szacunkowe - wycena wartości odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne | pojedyncza | 20 |  |  | |
| 8. | 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 | pojedyncza | 7 |  |  | |
| 9. | operaty szacunkowe - wycena nieruchomości gruntowych w innych celach, związanych z prowadzeniem gospodarki nieruchomościami przez Wójta Gminy Kosakowo | pojedyncza | 5 |  |  | |
| 10. | Ocena operatów szacunkowych sporządzonych w związku z prowadzeniem gospodarki nieruchomościami | pojedyncza | 5 |  |  | |
| 11. | Opinie dotyczące średnich wartości rynkowych nieruchomości | pojedyncza | 6 |  |  | |
| **Cena wykonania zamówienia**  **(razem brutto)** | | | | | **zł** | |

1. Oferowane ceny jednostkowe 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 lub inwentaryzacyjny nieruchomości w 2 egzemplarzach wraz z fakturą.
2. Wykonawca wystawia fakturę nie później niż w ciągu 7 dni od daty przekazania wyceny szacunkowej.
3. 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.
4. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. **Płatnikiem jest**: Gmina Kosakowo, 81 – 198 Kosakowo ul. Żeromskiego 69, NIP **587–156–99-70.**
6. Na podstawie formularza ofertowego przedstawionego przez Wykonawcę oraz planowanych ilości wycen, które zostały określone w przedmiocie zamówienia określa się wartość całości zamówienia maksymalnie na kwotę: **130 000,00 zł. *(słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych).***
7. Zleceniodawca oświadcza, że ilość wycen ma charakter szacunkowy wynikający z analizy realizacji   
   w poprzednich latach i nie gwarantuje przekazywania zleceń w deklarowanych ilościach.

§ 4

* + - 1. Umowę zawarto na czas oznaczony do dnia …………2025 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…………… z dnia ……………. 2025 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.

§ 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 brutto za dany przedmiot umowy nie więcej niż wartość wynagrodzenia brutto 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 brutto za dany przedmiot umowy nie więcej niż wartość wynagrodzenia brutto 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% maksymalnej wartości wynagrodzenia umownego wskazanego w § 3 ust.6.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w wysokości 10% maksymalnej wartości wynagrodzenia umownego wskazanej w § 3 ust. 6. 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. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.
10. Kary umowne wskazane w § 6 ust. 2 lit. A i b są należne również w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. 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.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wyceny lub kontrwyceny innemu podmiotowi realizującemu usługi – szczególnie w przypadkach wyceny nieruchomości o znacznej wartości.
13. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
14. Z propozycją zmiany występuje Strona dążąca do zmiany umowy.
15. Jeżeli niniejsza umowa nie stanowi inaczej, treści zawarte w przyjętej ofercie są obowiązujące.
16. Zaistniałe wątpliwości powstałe w wyniku realizacji umowy Wykonawca nie może wykorzystywać na niekorzyść Zamawiającego lecz musi dążyć do ich wyjaśnienia i uzgodnienia z Zamawiającym.
17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują Prawo zamówień publicznych i Kodeks Cywilny.
18. Sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Powszechny.
19. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

###### ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

**Kontrasygnata Skarbnik**