

**WM.GM.271.2.2020**

## UMOWA

W dniu ... stycznia 2020r. pomiędzy  
Miastem Gniezno, z siedzibą w Gnieźnie, ul. Lecha 6, 62-200 Gniezno, NIP: 7842501367,  
REGON: 631257845,  
reprezentowanym przez:  
Michała Powałowskiego - Zastępcę Prezydenta Miasta Gniezna, działającego przy niniejszej  
czynności na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Gniezna,  
zwanym dalej **Zamawiającym**,  
a  
.... reprezentowanym przez: ...  
i zwanym dalej łącznie **Wykonawcą**,  
zwanymi dalej łącznie **Stronami**, a każdy z osobna **Stroną**,  
została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie oferty złożonej w toku postępowania prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na „Wykonanie usług świadczonych przez rzeczoznawcę majątkowego dla Miasta Gniezna w roku 2020”. Ze względu na wartość umowy nie stosuje się do jej postanowień ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Oferta stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykonuje działalność gospodarczą zarejestrowaną w Rzeczypospolitej Polskiej albo w państwie niebędącym państwem członkowskim Unii Europejskiej lub państwem Europejskiego Obszaru Gospodarczego i zatrudnia co najmniej 1 pracownika lub zawarł co najmniej 1 umowę z Zamawiającym, w związku z czym do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów art. 8a - 8f ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. W przypadku zmiany statusu, o którym mowa w zd. 1 Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego pod rygorem uznania, że status ten nie uległ zmianie.
3. Przedmiot umowy stanowi:
  - 1) ustalenie wartości nieruchomości:
    - zabudowanych przeznaczonych do zbycia lub nabycia – 5 szt.,
    - niezabudowanych przeznaczonych do zbycia lub nabycia – 20 szt.,
    - zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych pod drogi za odszkodowaniem – 10 szt.,
    - na potrzeby ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej – 115 szt.,
    - na potrzeby ustalenia wysokości opłaty planistycznej – 8 szt.,
    - na potrzeby ustalenia wysokości odszkodowań planistycznych – 4 szt.,
    - na potrzeby ustalenia i aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania – 10 szt.,
    - na potrzeby ustalenia i aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – 2 szt.,
    - przy wykupie na własność i przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w

- prawo własności – 4 szt.,
- lokali mieszkalnych wraz z wymaganą dokumentacją – 60 szt.,
  - na potrzeby służebności przesyłu i gruntowych – 14 szt.,
  - innych składników mienia komunalnego (budynki, budowle, urządzenia trwale związane z gruntem) – 2 szt.,
- 2) inwentaryzacja budynków – 1.000 m<sup>2</sup>,
- 3) nadanie klauzuli aktualności wartościom działek po upływie 12 miesięcy od sporządzenia operatu – cena potwierdzonego operatu - 10 szt. operatów,
- 4) Inne opinie nie posiadające formy operatu szacunkowego – 2 szt. opinii.
- 4.** Zakres przedmiotu umowy obejmuje dostarczanie do siedziby Zamawiającego opinii o wartości nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 3 pkt 1 w formie operatu szacunkowego, pkt 2 w formie operatu inwentaryzacyjnego, pkt 3 w formie aktualizacji operatu, pkt 4 w formie opinii.

## § 2

1. Ostateczny rozmiar zamówienia w poszczególnych pozycjach wskazanych w §1 ust. 3 może ulec zmianie w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania wszystkich zaplanowanych usług.
2. Przedmiot umowy wykonany będzie każdorazowo na podstawie pisemnego (lub w formie e-mail ) zlecenia udzielonego przez Zamawiającego.
3. Całkowita wartość zamówienia wynosi netto ... zł (słownie netto : ... złotych 00/100) + Vat 23% w kwocie... zł (słownie:... złotych 00/100), co daje kwotę brutto... zł ( słownie: ... złotych 00/100).

## § 3

Ostateczną jednostkową wartość przedmiotu umowy ustala się na następujące kwoty brutto:

- 1) ustalenie wartości nieruchomości:
- zabudowanych przeznaczonych do zbycia lub nabycia – ... zł
  - niezabudowanych przeznaczonych do zbycia lub nabycia – ... zł
  - zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych pod drogi za odszkodowaniem – ... zł
  - na potrzeby ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej – ... zł
  - na potrzeby ustalenia wysokości opłaty planistycznej – ... zł
  - na potrzeby ustalenia wysokości odszkodowań planistycznych – ... zł
  - na potrzeby ustalenia i aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego- ... zł
  - na potrzeby ustalenia oraz aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – ... zł
  - przy wykupie na własność i przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – ... zł

- lokali mieszkalnych wraz z wymaganą dokumentacją – ... **zł**
  - na potrzeby służebności przesyłu i gruntowych – ... **zł**
  - innych składników mienia komunalnego (budynki, budowle, urządzenia trwale związane z gruntem) – ... **zł**
- 2) inwentaryzacja budynków – ... **zł** za m<sup>2</sup>.
- 3) nadanie klauzuli aktualności wartościom działek po upływie 12 miesięcy od sporządzenia operatu – ... **zł** za potwierdzony operat
- 4) Inne opinie nie posiadające formy operatu szacunkowego – ... **zł** za opinię.

#### § 4

1. Umowa zostaje zawarta do całkowitego zrealizowania zlecenia jednak nie później niż do dnia 15 grudnia 2020 r.
2. Wymagany termin realizacji zlecenia:
  - 1) w przypadku ustalania wartości:
    - maksymalnie 30 dni od daty otrzymania zlecenia przez Wykonawcę,
  - 2) w przypadku inwentaryzacji budynków
    - maksymalnie 30 dni od daty otrzymania zlecenia przez Wykonawcę,
3. W przypadku niedochowania któregośkolwiek z terminów, określonych w ust. 2 powyżej, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za dane zlecenie, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
4. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy lub obowiązków wchodzących w zakres przedmiotu umowy w wysokości 20% wartości brutto faktury za dane zlecenie.
5. Z tytułu odstąpienia lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% umownej wartości brutto zamówienia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych. W przypadku trzykrotnego przekroczenia terminów umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
7. Wykonawcy ponoszą solidarnie odpowiedzialność za wykonanie umowy.

#### § 5

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr ... w terminie 30 dni licząc od dnia wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej i zaakceptowanej przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, pod względem zgodności z wykonanymi pracami, faktury VAT. **Nabywcą jest Miasto Gniezno, 62-200 Gniezno, ul. Lecha 6, numer NIP: 7842501367, odbiorcą faktury jest Urząd Miejski w Gnieźnie, 62-200 Gniezno, ul. Lecha 6.**
2. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowi dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę operatu szacunkowego lub operatu inwentaryzacyjnego lub innej opinii nie posiadającej formy operatu do siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający informuje, że stosuje mechanizm podzielonej płatności w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.).
4. Wykonawca oświadcza, że konto do rozliczeń za wykonanie przedmiotu umowy jest kontem firmowym do którego prowadzony jest rachunek VAT.

5. W przypadku zmiany numeru konta firmowego, Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty zmiany nr konta z jednoczesnym oświadczeniem, że zmieniony nr konta jest kontem firmowym, do którego jest prowadzony rachunek VAT.

## § 6

Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje zawodowe do wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się do zachowania najwyższej staranności w realizacji umowy przy uwzględnieniu dostępnych mu wiadomości specjalistycznych oraz obowiązujących przepisów.

## § 7

Nadzór nad prawidłowym wykonaniem usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy z ramienia Zamawiającego sprawuje Dyrektor Wydziału Majątku Miasta Urzędu Miejskiego w Gnieźnie.

## § 9

1. W razie wystąpienia 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, po uprzednim wezwaniu go do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia mu w tym celu siedmiodniowego terminu.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym kodeksu cywilnego.

## § 11

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.
3. Wszelkie plany, dane i dokumenty itp., przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego celem ich wykorzystania przy wykonaniu przedmiotu umowy, pozostają własnością Zamawiającego i nie mogą być wykorzystywane w inny sposób. Po wykonaniu umowy powyższa dokumentacja i dane, wraz z dokumentami sporządzonymi lub pozyskanymi w tym celu przez samego Wykonawcę, powinna zostać w całości niezwłocznie wydana Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich zmianach adresu wskazanego na wstępie niniejszej umowy w okresie jej obowiązywania jak również w ciągu 3 lat od dnia jej ustania, pod rygorem uznania za skuteczne wszelkich doręczeń na adres wskazany powyżej. Wszelkie zaniedbania w tym zakresie obciążają wyłącznie Wykonawcę, który nie wykonał obowiązku zawiadomienia określonego w niniejszym ustępie.

**Zadanie:** „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2020 roku”

**Dokument:** Załącznik nr 6

**Nr zapytania ofertowego:** WM.GM.271.2.2020



5

5. Rozstrzygnięcie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy będzie należało do sądu powszechnego, właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**