

UMOWA NR GG 272.1.2022

Umowa została zarejestrowana
w Centralnym Rejestrze Umów
Gminy Tłuszcz

pod pozycją 158.141.2022

w dniu 06.04.22

zakup

W dniu 15 marca 2022 r. pomiędzy: Gminą Tłuszcz, ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, posiadającą nr NIP: 125-133-48-45, REGON: 550668166: reprezentowaną przez: Burmistrza Tłuszcza - Pawła Marcina Bednarczyka, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Haliny Kusak, zwaną dalej „Zamawiającym”

a:

Panem Janem Szuflińskim rzeczoznawcą majątkowym nr uprawnień 4747, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Rzeczoznawca majątkowy Jan Szufliński, 05-200 Duczki ul. Przytorowa 46, REGON 141811930, NIP 125-030-01-00

zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi w dalszej części umowy **stronami**, zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zamówienie w zakresie sporządzenia operatów szacunkowych dla potrzeb Zamawiającego. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie przez Zamawiającego:

74 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.

§ 2

1. Przedmiot umowy winien być przez Wykonawcę wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.
4. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych(np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia na żądanie Zamawiającego i w terminie przez Zamawiającego wskazanym wszystkich niezbędnych informacji, a także wyjaśnień odnoszących się do zastosowanych podejść, metod i technik wyceny.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości uzyskanych w trakcie lub w związku z przedmiotem niniejszej umowy w szczególności o przedmiocie wyceny mogących naruszyć prawa Właściciela. Obowiązek zachowania poufności pozostaje w mocy także po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.

M

AP

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy przedmiotu wyceny w celu dokonania oględzin, badań i pomiarów. Terminy wizji lokalnych Zamawiający i Wykonawca będą ustalać każdorazowo ustnie.

§ 4

1. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dostarczenie Zamawiającemu kompletnego przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego (w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Tłuszczu)
2. Strony niniejszej umowy ustalają termin wykonania operatów szacunkowych 4 miesiące od dnia podpisania umowy.

§ 5

1. Ustala się wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy, zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości 44 400 zł (czterdzieści cztery tysiące czterysta złotych 00/100). Wynagrodzenie jednostkowe za wykonanie 1 operatu wynosi 594,59 zł (pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote 59/100).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie przelewem na konto Wykonawcy w PLN na rachunek nr _____ za wykonanie przedmiotu umowy, po jego odbiorze w ciągu 30 dni wraz z załączonym protokołem odbioru, potwierdzonym bez zastrzeżeń przez Strony.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania płatności częściowych, przy czym płatności tych nie może być więcej niż 4. Faktury będą wystawiane na podstawie częściowych protokołów odbioru. Ostatnia faktura po podpisaniu protokołu końcowego.

§ 6

Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innemu podmiotowi bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 7

1. Do kontaktów z Wykonawcą Zamawiający wyznacza Paulinę Klejzerowicz e-mail: p.klejzerowicz@tluszcz.pl, tel./29/ 777-52-64.
2. Do kontaktów z Zamawiającym Wykonawca wyznacza Jana Szuflńskiego

§ 8

1. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego dostarczonego przez Wykonawcę lub protokolarnie odebranego przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego w toku prowadzonego postępowania, Wykonawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, w terminie 10 dni kalendarzowych od powiadomienia Wykonawcy o w/w wadach lub nieprawidłowościach.
2. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego dostarczonego przez Wykonawcę lub protokolarnie odebranego przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy lub oceny dokonanej przez organizację zawodową

rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Wykonawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, w terminie 10 dni kalendarzowych od powiadomienia Wykonawcy o ujawnionych wadach lub nieprawidłowościach.

3. Po bezskutecznym upływie terminów na poprawienie operatów szacunkowych, wyznaczonych przez Zamawiającego w trybie ust. 1 i 2, Zamawiający nalicza Wykonawcy karę umowną, o której mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia wszelkich wad i usterek w wykonywanych pracach, które zostaną wykryte w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru przedmiotu umowy (w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1)

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po terminie określonym w § 4.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad lub braków w przedmiocie umowy ujawnionych w trakcie jego realizacji, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, liczoną od dnia następnego po terminie wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub braków.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu innych obowiązków umownych, w szczególności wskazanego w § 2 ust. 6 umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za rozpoczęty dzień opóźnienia po terminie określonym w § 4.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy w części Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za część przedmiotu umowy, którego dotyczy odstąpienie naliczonego w oparciu o kwotę wskazaną w § 5 ust. 1 i ilość operatów, których dotyczy odstąpienie.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, a jeżeli potrącenie nie będzie możliwe Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o jej naliczeniu.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w przypadku rażących uchybień w wykonywaniu niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności opóźnienia w realizacji całości lub części przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 10 dni. Uprawnienie do skorzystania z umownego prawa odstąpienia od umowy może być wykonane w terminie 30 dni licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

2. W przypadku odstąpienia od umowy w części Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za odebraną przez Zamawiającego część przedmiotu umowy.

§ 11

Spory powstałe w tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i innych aktów prawnych w przedmiocie umowy.

§ 13

Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowanie formy pisemnej.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.



WYKONAWCA

Jan Szufliński
JAN SZUFLIŃSKI
DUCZKI, ul. Przytorowa 46
05-200 Wołomin
tel. 0-502-52-73-91
REGON 141811930
NIP 125-030-01-00

BURMISTRZ

m. Paweł Marcin Bednarczyk

ZAMAWIAJĄCY

SKARBNIK GMINY

m. Halina Kusak

05.04.2022