**UMOWA NA SPORZĄDZENIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH/OPINII W CELU USTALENIA OPŁATY ADIACENCKIEJ Z TYTUŁU PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

zawarta w dniu … stycznia 2016 r. w Śremie, zwana dalej: **„umową”**, między:

**Gminą Śrem** z siedzibą przy ul. Plac 20 Października 1, 63 – 100 Śrem,  
NIP: 785-16-61-461, REGON: 631258135, reprezentowaną przez Burmistrza Śremu  
Pana Adama Lewandowskiego, zwaną dalej: **„Zamawiającym”**

a

………………………………………………………………………………………………....... z siedzibą …………………………………………..…………………, NIP: …..-…..-..…-…., REGON: ...……………..……, reprezentowanym przez ………………………………………, zwanym dalej: **„Wykonawcą”**.

**§ 1**

**Postanowienia ogólne i przedmiot zamówienia**

1. Na podstawie oferty z dnia …………………………... r. w ramach przeprowadzonego postępowania o zamówienie usługi zgodnie z procedurą nr PJ.0142-4 z dnia  
   23 sierpnia 2014 r. Urzędu Miejskiego w Śremie w terminie od dnia 21 grudnia  
   2015 r. (ogłoszenie) do 7 stycznia 2016 r. (protokół z przeprowadzonych  
   czynności wyboru ofert), **Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje  
   do wykonania prace związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego / opinii  
   w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości**, zwane dalej: „**Opracowaniem**”.
2. Opracowanie musi być wykonane zgodnie z przepisami prawa wynikającymi z działu IV oraz działu V / Rozdział 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) oraz obowiązującymi Standardami Zawodu.
3. Opracowanie należy wykonać w 1 (jednym) egzemplarzu, który będzie stanowił własność Zamawiającego.
4. Materiały niezbędne do sporządzenia Opracowania są pozyskiwane i wykonywane  
   w całości na koszt oraz staraniem Wykonawcy.
5. Zamawiający udostępni Wykonawcy materiały związane z przeprowadzonym postępowaniem administracyjnym dotyczącym podziału nieruchomości,  
   w szczególności decyzję stwierdzającą podział nieruchomości.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez Wykonawcę   
   z podwykonawcami.
7. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych Opracowaniem, na wezwanie Zamawiającego, składać pisemne wyjaśnienia oraz występować przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym, sądem administracyjnym oraz uczestniczyć w rozprawach administracyjnych i w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.

**§ 2**

**Termin realizacji zamówienia**

* 1. Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2016 r.**
  2. Do dnia 31 grudnia 2016 r. będą wydawane pojedyncze zlecenia (odrębne zamówienia).
  3. Zlecenia, o których mowa w ust. 2, będą obejmowały wykonanie od 8 (ośmiu) do 10 (dziesięciu) Opracowań w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odebrania zlecenia.
  4. Zleceniodawca będzie wystawiał każdorazowo w formie pisemnej odrębne zlecenia,  
     o których mowa w ust. 2, do odbioru których zobowiązuje się Wykonawca. Zleceniodawca zawiadomieni dodatkowo Wykonawcę (poczta elektroniczna) o wystawieniu zlecenia  
     oraz przekaże w formie elektronicznej (skan dokumentu/-ów) materiały, o których mowa w § 1 ust. 5 umowy. Zlecenia uznaje się za dostarczone w formie pisemnej w terminie jego odbioru (data zwrotnego potwierdzenia odbioru).
  5. Wykonawca i Zamawiający zgodnie postanawiają, że każde Opracowanie będzie przedmiotem odbioru.
  6. Za termin odbioru Opracowania przyjmuje się datę wpływu do siedziby Zamawiającego.
  7. Odbiór prac odbywa się wyłącznie w dni robocze w siedzibie Zamawiającego.
  8. Zamawiający sprawdzi zgodność wykonanego Opracowania ze zleceniem, w tym dokona kontroli formalno-rachunkowej Opracowań, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych.
  9. W przypadku wystąpienia w zleconym Opracowaniu wad/usterek lub zaistnienia konieczności naniesienia poprawek/uzupełnień Zamawiający zawiadamia Wykonawcę  
     o powyższym fakcie (telefonicznie lub pocztą elektroniczną), oraz ustali warunki, formę  
     i termin koniecznych do wykonania poprawek i uzupełnień.
  10. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
  11. Zamawiający może odmówić odbioru Opracowania wykonanego wadliwie (niezgodnie  
      ze zleceniem) lub wymagającego poprawek (błędy formalno-rachunkowe Opracowań),  
      w sytuacji, gdy Wykonawca odmówi usunięcia koniecznych do wykonania poprawek  
      i uzupełnień bez uzasadnienia.

**§ 3**

**Rozliczenia finansowe z tytułu realizacji umowy**

1. Za wykonane usługi Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie  
   w wartości: **………,….. zł** (słownie: ……………………………………………….) **brutto** **za każdy** **operat szacunkowy** stwierdzający wzrost wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości zgodnie z ofertą, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca i Zamawiający zgodnie postanawiają, że **za każdą opinię** stwierdzającą brak wzrostu wartości nieruchomości i tym samym brak podstaw do ustalenia opłaty adiacenckiej Zamawiający wypłaci Wykonawcy **wynagrodzenie w wartości 30% wynagrodzenia**, o którym mowa w ust. 1, tj. **………,….. zł** (słownie: ….………………… …………………………………………..) **brutto**.
3. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy po odbiorze prawidłowo wykonanych Opracowań w terminie 14 dni od daty otrzymania bezbłędnie wystawionej faktury.
4. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury nie wcześniej niż po wykonaniu Opracowań, z zastrzeżeniem ust. 1 i 2.
5. Należne wynagrodzenie będzie przekazywane w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany w treści faktury, o której mowa w ust. 3.
6. Za datę otrzymania faktury, o której mowa w ust. 3, uważa się datę wpływu faktury  
   do siedziby Zamawiającego.
7. Za dzień zapłaty strony ustalają dzień złożenia polecenia przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.

**§ 4**

**Kary umowne**

1. Jednorazowe nie przyjęcie zlecenia przez Wykonawcę lub nieterminowe wykonanie zlecenia lub opóźnienie we wniesieniu poprawek/uzupełnień może stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
2. Wykonawca i Zamawiający zgodnie zobowiązują się zapłacić następujące kary umowne:
3. Zamawiający Wykonawcy z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy  
   z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości odpowiadającej 5 (pięciu) wynagrodzeń, o której mowa § 4 ust. 1.
4. Wykonawca Zamawiającemu z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy  
   z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości odpowiadającej 5 (pięciu) wynagrodzeń, o której mowa § 4 ust. 1.

**§ 5**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy, mają zastosowanie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2014 poz. 121 ze zm.).
2. Ewentualne spory między stronami wynikające z umowy będzie rozpatrywał sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. Zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZAMAWIAJĄCY** |  | **WYKONAWCA** |
|  |  |  |