

## U M O W A

Zawarta w dniu .....pomiędzy Gminą Mieroszów zwaną dalej Zamawiającym, w imieniu, której działa:

Andrzej Laszkiewicz - Burmistrz Mieroszowa,

a

.....

zwaną/ym w dalszej części umowy Wykonawcą.

### § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w okresie od ..... do 31.12.2015 r. czynności wymienione w § 2 na nieruchomościach będących własnością Gminy Mieroszów zgodnie z warunkami zawartymi w:

- niniejszej umowie
- ofercie wykonawcy
- formularzu cenowym.

Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

### § 2

Niniejsza umowa obejmuje realizację: operatów szacunkowych – nieruchomości gruntowych, nieruchomości lokalowych, nieruchomości budynkowych; inwentaryzację budynków oraz sporządzanie opisów wraz z rzutami kondygnacji do zaświadczeń o samodzielności lokalu. Obejmuje następujące zadania:

**Zadanie 2** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na terenie miasta Mieroszów.

### § 3

Za aktualizację wyceny wykonanej przed upływem 1 roku Wykonawca otrzyma 30% ceny określonej w ofercie cenowej.

### § 4

1. Każda z wycen(y) nieruchomości i inwentaryzacji wymaga odrębnego zlecenia z zachowaniem formy pisemnej.
2. Postanowienia zlecenia uszczegóławiać będą przedmiot wyceny lub inwentaryzacji.
3. Podstawą do zapłaty będzie faktura za wykonanie przez Wykonawcę zleconej czynności wg cen określonych w § 5.

## Znak sprawy GPIiOŚ.2710.24.2011

4. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z jego ofertą, Zamawiający może zlecić drugiej stronie umowy do wykonania 8 czynności, w tym minimum 4 wyceny lokali - w ciągu 30 dni kalendarzowych
5. Termin realizacji zamówienia przez Wykonawcę ustala się na 30 dni od daty otrzymania zlecenia.
6. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu ustalonego w pkt 3 z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający zastrzega sobie możliwość natychmiastowego wypowiedzenia umowy z Wykonawcą.

### § 5

1. Strony ustalają, że wstępna szacunkowa wartość zamówienia zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy wynosi ..... zł brutto, ..... zł netto.
2. Ostateczna wartość zamówienia zostanie obliczona przez zsumowanie wartości wszystkich zleceń. Wartość każdego zlecenia ustalona zostanie przez pomnożenie ilości prac objętych zleceniem przez odpowiadające im ceny jednostkowe.
3. Ceny podane w ust. 4 będą niezmiennie w czasie trwania niniejszej umowy.
4. Strony ustalają, że Wykonawcy za wykonane prace dla Zadania nr 1 należy się wynagrodzenie określone w następujących cenach jednostkowych:

Lp.	Zakres czynności	Cena jednostkowa netto (zł)	Podatek VAT ..... % (zł)	Wartość brutto (zł)
1	2	3	4	5
1	wycena lokalu mieszkalnego			
2	wycenę lokalu użytkowego			
3	wycenę domu jednorodzinnego			
4	wycena budynku przemysłowego			
5	wycena budynku :			
	- o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup>			
	- o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>			
6	sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu			
7	inwentaryzacja budynków:			
	o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>			
	o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>			
8	wycena działki gruntu			
9	wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami			
10	oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia			

## Znak sprawy GPIiOŚ.2710.24.2011

	nieruchomości			
11	ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności			
12	Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste			

Ceny ustalono na podstawie oferty Wykonawcy.

5. Zamawiający dopuszcza waloryzację cen podanych w ust. 4 nie częściej niż raz w roku, począwszy od roku 2013, rocznym procentowym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Każda zmiana wymaga aneksu do umowy.

### § 6

1. Stwierdzeniem zakończenia opracowania i podstawą wypłaty należności będzie protokolarne przyjęcie przez Zamawiającego zleconej czynności.
2. Strony dopuszczają zwłokę w wykonaniu poszczególnych prac w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, a w szczególności zwłokę wynikającą z czasu trwania uzgodnień z Zamawiającym.
3. Zapłata należności przez Zamawiającego będzie następować po każdorazowym wykonaniu przez Wykonawcę prac objętych zleceniem. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie faktura, płatna przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty jej otrzymania, pod rygorem naliczenia przez Wykonawcę ustawowych odsetek.
4. Zamawiający upoważnia Wykonawcę, do wystawienia faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada NIP o numerze .....

### § 7

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. przystąpienia do realizacji zlecenia w terminie 7 dni od momentu jego otrzymania,
2. opracowanie dokumentacji w zakresie i terminie określonym w zleceniu,
3. przekazania Zamawiającemu opracowanej dokumentacji wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że sporządzone zostały zgodnie z umową i zostały wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu mają służyć

### § 8

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu każde wykonane opracowanie w 2 egzemplarzach.

### §9

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy:
  - 1.1. Zgodnie z przepisami prawa.
  - 1.2. Stosownie do aktualnie obowiązujących zasad wynikających ze Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych, uchwalanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
  - 1.3. Przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności.
  - 1.4. W sposób obiektywny, niezależny i zgodny z postanowieniami niniejszej umowy oraz zawieranej odrębnie umowy o dzieło.

## **Znak sprawy GPIIOŚ.2710.24.2011**

2. Wykonawca odmówi wykonania wyceny w warunkach zagrażających jego obiektywizmowi, w szczególności wówczas, gdy okoliczności wskazywałyby na konflikt interesów pomiędzy nim a Zamawiającym lub też, jeżeli ze strony osób trzecich wywierane byłyby na niego niedozwolone naciski.

### **§ 10**

Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego:

1. Jeżeli wycena ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za wyceny niezgodne z parametrami ustalonymi w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. Jeżeli inwentaryzacja ma wady uniemożliwiające uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.

### **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - a) odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
  - b) zwłoki w wykonaniu zleconego opracowania – w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego (co do danego zlecenia) za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu dostarczenia opracowania,
  - c) zwłoki w usunięciu ewentualnych wad/błędów opracowania – w wysokości 2 % tej części wynagrodzenia umownego, która związana jest z tym opracowaniem, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
  - d) za nienależyte wykonanie przedmiotu zlecenia – w wysokości 50% wartości zlecenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
3. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Strony ustalają że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wiarygodności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

### **§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminach 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy
  - b) Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową
  - c) na podstawie art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy: Zamawiający nie wywiązuje się z zapłaty faktur w terminie dłuższym niż 30 dni licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie

### **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową w szczególności mają zastosowanie przepisy:

- 1) kodeksu cywilnego,

## **Znak sprawy GPIiOŚ.2710.24.2011**

- 2) ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych,
- 3) ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 4) rozporządzenia rady ministrów w sprawach szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego oraz zapisy Standardów Zawodowych rzeczoznawców majątkowych uchwalone przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

### **§ 14**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być akceptowane przez obydwie Strony umowy.
2. Zmiana treści umowy może nastąpić w okolicznościach, o których mowa w art. 140 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych.

### **§ 15**

Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez właściwy, dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

### **§ 16**

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załącznik:

- Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**