

Załącznik nr 2
do Zaproszenia, znak: GPI.271.1.1.2017

**UMOWA Nr/2017
NA SZACOWANIE NIERUCHOMOŚCI**

GPI.272.1.....2017

zawarta w dniu 2017 r. w Działdowie pomiędzy:
Gminą-Miasto Działdowo z siedzibą w Działdowie przy ul. Zamkowej 12 13-200 Działdowo,
NIP 571 16 02 078, REGON 130377860, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Działdowo
– Grzegorza Mrowińskiego,
zwaną w dalszej treści **Zamawiającym**

a(nazwa i adres podmiotu gospodarczego)
zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.) według procedur określonych w wewnętrznym regulaminie zasad realizacji zamówień publicznych wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Działdowo wprowadzonego zarządzeniem nr 4/2016 Kierownika Urzędu Miasta Działdowo z dnia 7 marca 2016 r. zmienionego Zarządzeniem Nr 13/2016 Kierownika Urzędu Miasta Działdowo z dnia 22 czerwca 2016 r. została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. W rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru najkorzystniejszej oferty w procedurze prowadzonej na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) według procedur określonych w wewnętrznym regulaminie zasad realizacji zamówień publicznych wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Działdowo wprowadzonego zarządzeniem nr 4/2016 Kierownika Urzędu Miasta Działdowo z dnia 7 marca 2016 r. zmienionego Zarządzeniem Nr 13/2016 Kierownika Urzędu Miasta Działdowo z dnia 22 czerwca 2016 r. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania szacowanie nieruchomości na terenie miasta Działdowo przewidywane na rok 2017, które będzie określone przez **Zamawiającego** poszczególnymi zleceniami.
2. Zakres szacowania będzie obejmował:
 - 1) pojedyncza działka (działka związana z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, działka przeznaczona do sprzedaży, zamiany, dzierżawy)
 - 2) pojedyncza działka (działka związana z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, działka przeznaczona do sprzedaży, zamiany, dzierżawy) w kompleksie:
 - a. za pierwszą działkę
 - b. za każdą następną

- 3) udział w nieruchomości gruntowej związany z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wykupem prawa użytkowania wieczystego (cena za szacowanie 1 udziału w nieruchomości)
 - a. do 10 udziałów w nieruchomości
 - b. powyżej 10 udziałów w nieruchomości
 - 4) działka wraz z naniesieniami (tj. ogrodzenie, krzewy, utwardzenie itp.)
 - 5) naniesienia na działce (ogrodzenia, drzewa, krzewy, utwardzenie itp.)
 - 6) opłata adiacencka z tytułu podziału:
 - a. w kompleksie do 5 działek powstałych po podziale z wyłączeniem dróg
 - b. w kompleksie powyżej 5 działek powstałych po podziale z wyłączeniem dróg
 - 7) działka do opłaty planistycznej
 - 8) nieruchomość zabudowana budynkiem o kubaturze $>1000\text{m}^3$ (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku)
 - 9) nieruchomość zabudowana budynkiem o kubaturze $<1000\text{m}^3$ (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku np. garażowego itp.)
 - 10) służebność przesyłu poprzez jedną działkę
 - 11) służebność przesyłu poprzez działki w kompleksie:
 - a. za pierwszą działkę
 - b. za każdą następną
 - 12) służebność gruntowa przez jedną działkę
 - 13) służebność gruntowa poprzez działki w kompleksie:
 - a. za pierwszą działkę
 - b. za każdą następną
 - 14) potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego
 - 15) lokal użytkowy wraz z udziałem w gruncie (z wyodrębnieniem wartości gruntu i lokalu)
3. Zlecenia wykonywane będą przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania wyżej wymienionych usług tj. - rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia nr
4. Termin realizacji zamówienia określony będzie w każdym zleceniu. Jednak nie może on być krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 30 dni. W sprawach szczególnie skomplikowanych termin ten może być wyznaczony do 60 dni.

§ 2

WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U z 2004 r. nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami państwowymi, aktualnymi standardami zawodowymi i obowiązującymi przepisami prawa i zleceniami **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac wymienionych w §1 wynosi (brutto):
 - 1) oszacowanie pojedynczej działki (działka związana z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, działka przeznaczona do sprzedaży, zamiany, dzierżawy) –zł (słownie: zł/100)

- 2) oszacowanie pojedynczej działki (działka związana z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, działka przeznaczona do sprzedaży, zamiany, dzierżawy) w kompleksie (cena uwzględnia sporządzenie odrębnego operatu szacunkowego dla każdej działki w kompleksie):
 - a. za pierwszą działkę –zł (słownie: zł/100)
 - b. za każdą następną – zł (słownie: zł/100)
- 3) oszacowanie udziału w nieruchomości gruntowej związanego z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wykupem prawa użytkowania wieczystego (cena za szacowanie 1 udziału w nieruchomości)
 - a. do 10 udziałów w nieruchomości –zł (słownie: zł 00/100)
 - b. powyżej 10 udziałów w nieruchomości – zł (słownie: zł 00/100)
- 4) oszacowanie działki wraz z naniesieniami (tj. ogrodzenie, krzewy, utwardzenie itp.) - zł (słownie: zł/100)
- 5) oszacowanie naniesień na działce (ogrodzenia, drzewa, krzewy, utwardzenie itp.) – zł (słownie: zł/100)
- 6) oszacowanie działki (bez względu na ilość działek ewidencyjnych przed podziałem) w celu określenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału (cena za 1 działkę po podziale): -
 - a. w kompleksie do 5 działek powstałych po podziale z wyłączeniem dróg – zł (słownie: zł/100)
 - b. w kompleksie powyżej 5 działek powstałych po podziale z wyłączeniem dróg – zł(słownie: zł/100)
- 7) oszacowanie działki do opłaty planistycznej – zł(słownie: zł/100)
- 8) oszacowanie nieruchomości zabudowanej budynkiem o kubaturze >1000 m³ (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku) – zł(słownie: zł/100)
- 9) oszacowanie nieruchomości zabudowanej budynkiem o kubaturze <1000 m³ (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku np. garażowego itp.) – zł(słownie: zł .../100)
- 10) oszacowanie służebności przesyłu poprzez jedną działkę – zł(słownie: zł/100)
- 11) oszacowanie służebności przesyłu poprzez działki w kompleksie (cena za szacowanie jednej działki):
 - a. za pierwszą działkę – zł (słownie: zł/100)
 - b. za każdą następną –zł (słownie: zł/100)
- 12) oszacowanie służebności gruntowej przez jedną działkę – zł (słownie: zł/100)
- 13) oszacowanie służebności gruntowej poprzez działki w kompleksie (cena za szacowanie jednej działki):
 - a. za pierwszą działkę – zł (słownie: zł/100)
 - b. za każdą następną – zł (słownie: zł .../100)
- 14) potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego – zł (słownie: zł/100)
- 15) oszacowanie lokalu użytkowego wraz z udziałem w gruncie (z wyodrębnieniem wartości gruntu i lokalu) – zł (słownie:/100)

2. Ceny wymienione w § 3 ust. 1 pkt 1-15 uwzględniają m.in.:

- dojazd na szacowaną nieruchomość,
- wykonanie inwentaryzacji fotograficznej,
- uzyskanie niezbędnych informacji technicznych tj.: uzbrojenie, naniesienia itp.,

- sprawdzenie księgi wieczystej – jako załącznik do operatu,
 - opracowanie operatu szacunkowego w 1 egzemplarzu,
 - ewentualne uczestnictwo rzeczoznawcy majątkowego przed organami odwoławczymi i sądowymi w stosunku do sporządzonego przez niego operatu szacunkowego.
3. Kwota przeznaczona na wykonanie umowy nie przekroczyzł (słownie złotych:/100), tj. szacunkowej wartości przyjętej zgodnie z ofertą Wykonawcy.
 4. Wynagrodzenie płatne będzie przez **Zamawiającego** w terminie 14 dni od daty prawidłowego wykonania zlecenia i dostarczenia operatu szacunkowego do tut. Urzędu Miasta i złożenia rachunku, w formie przelewu bankowego na konto **Wykonawcy** podane na rachunku.
 5. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2017 r.

§ 4

1. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** wykona inwentaryzację fotograficzną nieruchomości stanowiących przedmiotoperatu.
3. Pozostałą niezbędną do wykonania przedmiotu umowy dokumentację oraz informacje uzyska **Wykonawca** na własny koszt i własnym staraniem.
4. **Wykonawca** nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie, niż zostało to wykazane w złożonej ofercie, bez zgody Zamawiającego.

§ 5

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić karę umowną **Wykonawcy** z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10% kwoty brutto określonej w umowie w § 3 ust. 3.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić karę **Zamawiającemu** z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10% kwoty brutto określonej w umowie w § 3 ust. 3.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu zwłoki za wykonanie pracy określonej w zleceniu w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki.
4. W razie rażącego naruszenia przez **Wykonawcę** warunków umowy w tym w szczególności terminu przekraczającego termin umowny o jednokrotny okres wykonania zlecenia, umowa może być przez **Zamawiającego** rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszeń i wyznaczeniu w tym celu 14 dniowego terminu do ich usunięcia.
5. **Zamawiający** może odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego w przypadku, gdy **Wykonawca** nie odda pracy w oznaczonym pierwotnie w zleceniu terminie, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania.
6. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadku, gdy **Wykonawca** nie realizuje umowy na warunkach określonych w ofercie lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, po bezskutecznym wezwaniu przez **Zamawiającego** do zmiany sposobu wykonania i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu.

7. **Zamawiający** ma możliwość odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w pkt 5 i 6 jw. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności dającej podstawę do odstąpienia.
8. **Wykonawca** nie może bez zgody **Zamawiającego** dokonać cesji praw i wierzytelności.
9. W przypadku stwierdzenia wad lub zastrzeżeń do wykonanej pracy, bądź wniesienia uwag do sporządzonej dokumentacji, **Wykonawca** dokona nieodpłatnie niezbędne poprawki i udzieli niezbędnych wyjaśnień w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty przekazania uwag przez **Zamawiającego**.
10. **Zamawiający** dokona ponownej oceny dostarczonego operatu szacunkowego w terminie nie przekraczającym 7 dni, licząc od dnia otrzymania poprawionej dokumentacji.
11. W przypadku ponownego stwierdzenia wad lub nie dostarczenia zmian lub poprawek w operacie szacunkowym, a także gdy poprawki nie zostaną właściwie wykonane **Zamawiający** ma prawo do wykonania tej usługi zatrudnić inną Firmę na koszt i ryzyko **Wykonawcy** oraz naliczyć kary umowne z tytułu zwłoki w usunięciu wad w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki.
12. Po przyjęciu zleconej pracy przez **Zamawiającego**, a następnie zakwestionowanie jej poprawności np. poprzez wskazanie wady przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze lub Sąd, skutkującym konsekwencjami w stosunku do **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązany będzie pokryć koszty oceny prawidłowości sporządzenia operatu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w przypadku stwierdzenia wad uniemożliwiających wykorzystanie operatu przedłożonego do oceny oraz inne zobowiązania poniesione przez **Zamawiającego** w toku postępowania.
13. Kary umowne wskazane powyżej powinny być zapłacone przez **Wykonawcę** w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania zapłaty od **Zamawiającego**. **Zamawiający** może potrącić należną mu kwotę z wynagrodzenia **Wykonawcy**.
14. **Zamawiający** ma prawo do sumowania ww. kar umownych i obciążenia **Wykonawcy** w ich łącznym wymiarze.
15. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przewyższających wyżej określone kary umowne na zasadach ogólnych.
16. **Wykonawca** oświadcza, iż upoważnia **Zamawiającego** do potrąceń z należnego mu wynagrodzenia, naliczonych przez **Zamawiającego** kar umownych .

§ 6

1. Operat szacunkowy wykonany na podstawie zawartej umowy podlega ochronie przewidzianej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 666 ze zm.), w takim zakresie w jakim stanowi utwór w rozumieniu tego aktu prawnego.
2. Z chwilą podpisania odbioru operatu szacunkowego na **Zamawiającego** przechodzą autorskie prawa majątkowe do jej wykorzystania dla własnych potrzeb, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń przez strony. **Wykonawca** oświadcza, że wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do operatu szacunkowego na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w umowie zostało skalkulowane w wynagrodzeniu za wykonanie umowy i zaspakaja jego wszelkie roszczenia z tego tytułu.
3. **Zamawiający** ma prawo wykonywać kopie operatu szacunkowego dla potrzeb związanych z wykonywaniem procedur ponadto udostępniać stronom w postępowaniu i wszystkim

organom biorącym udział w postępowaniu oraz udostępniać osobom trzecim dla celów związanych z wykonywaniem ww. procedur.

4. **Wykonawca** oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy Zamawiający** ma prawo żądać wydania wykonanej części przedmiotu umowy oraz zlecić wykonania poprawek, uzupełnień lub dokończenie przedmiotu umowy innej osobie i nie będzie to stanowić naruszenia praw autorskich. **Wykonawca** zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

§ 7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności oraz podpisane przez **Zamawiającego i Wykonawcę**.
2. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikłe z niniejszej umowy, a nierozstrzygnięte na drodze negocjacji, będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 8

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA