

UMOWA NR GR.6812.1.2016

zawarta w dniu 2016 r. w Lubsku pomiędzy:

Gminą Lubsko z siedzibą w Lubsku, pl. Wolności 1, 68-300 Lubsko, reprezentowaną przez:
Lecha Jurkowskiego – Burmistrza Lubska,
przy kontrasygnacie **Danuty Szewczyk** - Skarbnika Gminy,
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,
zwanym dalej „Wykonawcą”,
zwanymi dalej łącznie „Stronami”
o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015r. poz.2164) i art.734 k.c. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne o wartości szacunkowej poniżej 30 000 euro pn. „Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości”, zwane dalej „Przedmiotem umowy”.

2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje nieruchomości położone w granicach miasta i gminy Lubsko i dotyczy:

- 1) wyceny lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (z drzewostanem) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu,
- 2) sporządzenia obmiaru i szkicu lokalu mieszkalnego, jak również lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku
 - a) jednego,
 - b) drugiego i każdego kolejnego w granicach nieruchomości,
- 3) ponownego rozliczenia udziałów lokali z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem w częściach wspólnych budynku i gruntu,
- 4) wyceny działki niezabudowanej (z drzewostanem)
 - a) jednej,
 - b) drugiej i każdej kolejnej położonej w kompleksie,
- 5) aktualizacji operatu szacunkowego,
- 6) wyceny gruntu w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (z drzewostanem),
- 7) wyceny jednego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu, oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu,
- 8) wyceny gruntu niezabudowanego do celu określonego art.37, ust. 2 pkt.6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 ze zm.)* (z drzewostanem),
- 9) wyceny gruntu zbudowanego budynkiem niemieszkalnym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowę,
- 10) wyceny działki (będącej w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej
 - a) jednej,
 - b) drugiej i każdej kolejnej położonej w kompleksie,
- 11) wyceny wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu,
- 12) określenie wartości prawa służebności gruntowej.

3. Ilość zleczanych operatów ustala Zamawiający.

4. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem zewnętrznym.
5. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty otrzymania zlecenia.
6. W wyniku realizacji zlecenia należy przedstawić:
 - 1) operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz.782 ze zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – 1 egzemplarz (oryginał)
 - 2) protokół z badania KW;
 - 3) serwis fotograficzny;
 - 4) protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 5) zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania;
 - 6) wycinek mapy ewidencyjnej/zasadniczej (w uzasadnionych przypadkach wypis z rejestru gruntów).
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
8. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:
 - a) I etap – doręczenie i odbiór operatu u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu;
 - b) II etap – zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 14 dni od daty przekazania operatu. W razie, gdy operat będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i prześle Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu. Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego pytań i zastrzeżeń bez dodatkowego wynagrodzenia.
9. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
10. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 9 poprzez potwierdzenie przez Wykonawcę jego aktualności, które może być zlecane w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
11. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
12. Czynność potwierdzenia aktualności Wykonawca winien wliczyć w cenę ofertową zamówienia.
13. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia. W razie wątpliwości co do potwierdzenia aktualności stosuje się zapis ust. 8 pkt. b) zdanie drugie i trzecie.
14. W przypadku dwukrotnego dostarczenia Zamawiającemu wadliwego i/lub zawierającego błędy operatu Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych, określonych w treści umowy.
15. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych w Zapytaniu ofertowym nr GR.6812.1.2016 oraz zgodnie ze złożoną w dniu roku ofertą.
16. Wykonawca będzie sporządzać operaty w terminie od daty podpisania umowy do 31 grudnia 2016 roku, a aktualizować w terminie, o którym mowa w ust. 10.
17. Zamawiający upoważnia p....., tel.oraz p....., tel..... do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy.
18. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest:

p.

19. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie odebrane i potwierdzone każdorazowo przez osobę upoważnioną.

20. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania przedmiotu umowy osobiście. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający może zastrzec, że Wykonawca w celu stworzenia przedmiotu umowy będzie zobowiązany do porozumienia się lub współpracy z innymi wykonawcami.

21. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z wymaganą w tym zakresie wiedzą i obowiązującymi przepisami.

22. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

23. Zlecenie wycen obejmuje okres od daty podpisania przedmiotowej umowy do 31 grudnia 2016 roku.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) świadczenia usługi, zapewniając jej wymagany poziom techniczny oraz wysoką jakość,
- 2) zapewnienia wysokiego poziomu fachowości i kwalifikacji przy realizacji usługi,
- 3) świadczenia usługi zgodnie ze zleceniem Zamawiającego oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- 4) zachowania poufności danych związanych z realizowaną usługą, zgromadzonych w systemach informatycznych z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 3

1. Za usługę określoną w §1 niniejszej umowy ustala się jednostkowe wynagrodzenie Wykonawcy:

1) wyceny lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (z drzewostanem) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.....zł.

słownie:.....złotych,

2) sporządzenia obmiaru i szkicu lokalu mieszkalnego, jak również lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku

a) jednegozł.

słownie:.....złotych,

b) drugiego i każdego kolejnego w granicach nieruchomości zł.

słownie:.....złotych,

3) ponowne rozliczenie udziałów lokali z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem w częściach wspólnych budynku i gruntu.....zł

słownie:złotych,

4) wycena działki niezabudowanej (z drzewostanem):

a) jednej.....zł.

słownie:.....złotych,

b) drugiej i każdej kolejnej położonej w kompleksie zł.

słowniezłotych,

5) aktualizacja operatu szacunkowego.....zł.

słownie:.....złotych,

6) wycena gruntu w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności(z drzewostanem).....zł.

słownie:.....złotych,

- 7) wycena jednego o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokaluzł.
słownie.....złotych,
- 8) wycena gruntu do celu określonego w art.37, pkt.2 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015.782 ze zm.) (z drzewostanem)zł.
słownie:złotych,
- 9) wyceny gruntu zabudowanego budynkiem gospodarczym lub użytkowym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowę.....zł.
słownie:złotych
- 10) wycena działki (będącej w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej
a) jednej,.....zł.
słowniezłotych
b) drugiej i każdej kolejnej położonej w kompleksie zł.
słowniezłotych
- 11) wycena wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu.....zł.
słownie.....złotych,
- 12) określenie wartości prawa służebności gruntowejzł.
słowniezłotych
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będzie prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT po zakończeniu i odebraniu części przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona płatności w terminie do 21 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze.
4. Dniem zapłaty jest dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
6. Strony zgodnie ustalają, iż ceny jednostkowe dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego, w czasie trwania umowy.
7. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

1. Z chwilą zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.2, majątkowe prawa autorskie do przedmiotu umowy, przechodzą na Zamawiającego, co następuje bez dodatkowego wynagrodzenia, na następujących polach eksploatacji:
a) w zakresie używania;
b) w zakresie wykorzystania w całości lub części utworu;
c) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania treści — wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską reprograficzną zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową.
2. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne pozostają własnością autorów.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wynikającą z przepisów ustawy z 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z zm.).

4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 3,0 % za każdy dzień opóźnienia, licząc od wartości brutto wskazanej w zleceniu zewnętrznym, o którym mowa w § 1 ust.4,
 - 2) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy w wysokości 5.000,00 złotych (słownie pięć tysięcy złotych),
 - 3) w przypadku naruszenia poufności danych, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 4 w wysokości 2.000,00 złotych (słownie: dwa tysiące złotych).
2. Kary umowne Zamawiający może potrącić z płatności należnych Wykonawcy.
3. Kary, o których mowa w niniejszym paragrafie, obliczane i pobierane będą w PLN.
4. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 i 2 jest nieważna.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
3. Umowa niniejsza zwolniona jest ze stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.2164) na podstawie art. 4 pkt 8 tej ustawy.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tym, że 1 egzemplarz dla **Wykonawcy** i 2 egzemplarze dla **Zamawiającego**.

Zamawiający

Wykonawca