## UMOWA Nr WZP.272.6.2.2017

Zawarta w dniu ………………………………… 2017 r. w Żaganiu pomiędzy:

GMINĄ ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM reprezentowaną przez:

1. Daniela Marchewkę - Burmistrza Miasta Żagań

przy kontrasygnacie

1. Teresy Łapczyńskiej - Skarbnika Miasta Żagań,

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

NIP 924-10-00-673, REGON 000526794

a

firmą:…………………………………………….……z siedzibą w ………………………………………

reprezentowaną przez ………………….…………………………………………………………………

zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą” o treści następującej:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późń. zm.) i art.734 k.c. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pn. „Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Żagania”.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 obejmuje:

**Część ……… (ZADANIE ………) – obejmująca  nieruchomości położone w granicach obrębu ewidencyjnego Nr ……… miasta Żagania dotyczy:**

1. Wycena 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. Sporządzenie obmiaru i szkicu jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego, jak również lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku.
3. Wycena działki niezabudowanej (z drzewostanem):
4. jednej,
5. dwóch i każdej kolejnej położonej w kompleksie.
6. Wycena gruntu zabudowanego garażami wraz z wartością typowego boksu garażowego
i gruntami towarzyszącymi typu droga dojazdowa (do celów uwłaszczeniowych).
7. Zinwentaryzowanie jednego boksu garażowego ze sporządzeniem wymaganego szkicu.
8. Aktualizacja operatu szacunkowego.
9. Rozliczenie zrewaloryzowanej I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
10. Wycena gruntów dzierżawionych (dzierżawa 10 lat) zabudowanych na podstawie pozwolenia na budowę do celów sprzedaży (z drzewostanem) wraz z określeniem wartości nakładów własnych najemcy.
11. Wycena gruntu w celu jego sprzedaży na rzecz wieczystego użytkownika z *art. 69 ustawy
o gospodarce nieruchomościami* (z drzewostanem).
12. Wycena gruntu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
(z drzewostanem).
13. Wycena wartości nakładów poniesionych na rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu.
14. Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pom. przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu, oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
15. Wycena gruntu (będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni) do naliczenia I-szej opłaty
z tytułu wieczystego użytkowania.
16. Wycena gruntu do celu określonego art. 37, ust. 2 pkt. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami
(tj. w Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)* (z drzewostanem):
17. niezabudowanego,
18. zbudowanego budynkiem gospodarczym lub użytkowym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowę.
19. Wycena gruntu (będącego w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej.
20. Wycena wartości nakładów do celu określonego w art. 77 ust. 4-6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
21. Wycena wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
22. Wycena wartości nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym ze szkicami kondygnacji
i wartością gruntu.
23. Ustalenie wartości nieruchomości dla celu ustalenia opłaty planistycznej z art. 36 ust. 4 *ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
24. Zamawiający na poszczególne podziały wystawiał będzie każdorazowo osobne zlecenie według swoich potrzeb.
25. Termin wykonania  poszczególnych wycen (operatów) wymienionych w  opisie  CZĘŚCI  1, 2, 3 zamówienia  ustala się na 21 dni od daty otrzymania zlecenia na  wykonanie  danej pozycji z danego zadania.
26. Wykonawca wybrany w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wykonywać będzie operaty szacunkowe niezbędne do realizacji zadań gminy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z poźn. zm.) oraz *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości
i sporządzania operatu szacunkowego.*
27. Zakres świadczenia usługi wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym
w ofercie i w zaproszeniu do składania ofert.

**§ 2**

**Termin realizacji umowy**

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji umowy w terminie: od następnego dnia po podpisaniu umowy na wykonanie usługi do 31 grudnia 2017 r.

**§ 3**

**Wartość umowy i warunki płatności**

1. Za usługę określoną w §1 niniejszej umowy ustala się jednostkowe wynagrodzenieWykonawcy:
2. Wycena 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

1. Sporządzenie obmiaru i szkicu jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego, jak również lokalu
o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku ……………… zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Wycena działki niezabudowanej (z drzewostanem):
2. jednej ……………… zl, słownie: ………………………………………………………… złotych
3. dwóch i każdej kolejnej położonej w kompleksie………………zl,

słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych

1. Wycena gruntu zabudowanego garażami wraz z wartością typowego boksu garażowego i gruntami towarzyszącymi typu droga dojazdowa (do celów uwłaszczeniowych) …………………zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Zinwentaryzowanie jednego boksu garażowego ze sporządzeniem wymaganego szkicu ………… zł słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych
2. Aktualizacja operatu szacunkowego ……………… zł

słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych

1. Rozliczenie zrewaloryzowanej I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania ………………… zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Wycena gruntów dzierżawionych (dzierżawa 10 lat) zabudowanych na podstawie pozwolenia na budowę do celów sprzedaży (z drzewostanem) wraz z określeniem wartości nakładów własnych najemcy ………………… zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Wycena gruntu w celu jego sprzedaży na rzecz wieczystego użytkownika z *art. 69 ustawy
o gospodarce nieruchomościami* (z drzewostanem) ……………… zł

słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych

1. Wycena gruntu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
(z drzewostanem) ……………… zł

słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych

1. Wycena wartości nakładów poniesionych na rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu …………. zł

słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych

1. Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pom. przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu, oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu ……………… zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Wycena gruntu (będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni) do naliczenia I-szej opłaty
z tytułu wieczystego użytkowania ……………… zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Wycena gruntu do celu określonego art. 37, ust. 2 pkt. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami
(tj. w Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)* (z drzewostanem):
2. niezabudowanego ……………… zł

słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych

1. zbudowanego budynkiem gospodarczym lub użytkowym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowę …………………zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Wycena gruntu (będącego w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej ………………… zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Wycena wartości nakładów do celu określonego w art. 77 ust. 4-6 ustawy o gospodarce nieruchomościami ……………… zł

słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych

1. Wycena wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu ………………… zł

słownie: ……………………………………………………………………………………… złotych

1. Wycena wartości nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym ze szkicami kondygnacji
i wartością gruntu ……………… zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Ustalenie wartości nieruchomości dla celu ustalenia opłaty planistycznej z art. 36 ust. 4 *ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ………………… zł

słownie: …………………………………………………………………………………………złotych

1. Wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych pozycji od 1 do 19 dla danej części zamówienia jest wynagrodzeniem jednostkowym brutto, zawierającym wszystkie obowiązujące narzuty, podatek
i inne składniki mające wpływ na wysokość wynagrodzenia, które łącznie w roku 2017 nie może przekroczyć kwoty środków zabezpieczonych w budżecie 2017 r. na przedmiot zamówienia dla danej części.
2. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez swojego podpisu w zakresie niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
4. Faktury za wykonanie usługi będą wystawiane w następujący sposób:

NABYWCA:

Gmina Żagań o statusie miejskim

68-100 Żagań, Plac Słowiański 17

NIP: 924-10-00-676

ODBIORCA:

Urząd Miasta Żagań

68-100 Żagań, Plac Słowiański 17

1. Podstawą wystawienia faktury będzie pozytywnie zaakceptowanie przez Zamawiającego jakości wykonanej usługi.
2. Zapłata faktury nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w umowie.
3. Za datę zapłaty uważać się będzie datę obciążenia konta Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto bankowe Wykonawcy

nr konta: ……………………………………………………………………………………………

1. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

**§ 4**

**Przedstawiciele stron**

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Żagań – Roman Ciszewski - telefon 68 477 10 39.

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest:

 …………………………………………………………………… - telefon ……………………………

**§ 5**

**Kary umowne, odstąpienie od umowy**

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
3. w wysokości 20% wartości przedmiotu zamówienia za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
4. w wysokości 0,5% wartości przedmiotu zamówienia za każdy dzień zwłoki, za niedotrzymanie czasu realizacji każdego zgłoszonego do realizacji zlecenia.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wartości przedmiotu zamówienia w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy z zastrzeżeniem punktu 6 i 7.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za realizację zamówienia.
8. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży
w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
9. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nieterminowego oraz nienależytego wykonania umowy, w szczególności zmniejszenia rzeczowego przedmiotu usługi, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu do usunięcia zaistniałych nieprawidłowości lub po odmowie usunięcia w nakazanym przez Zamawiającego terminie nieprawidłowości w przedmiocie usługi.

**§ 6**

**Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że Wykonawca zamówienie wykona we własnym zakresie.
2. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy – w tym zakresie stosuje się odpowiednio art. 647¹ § 2 k.c.
3. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron – pod rygorem nieważności takich zmian.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
5. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a trzy egzemplarze dla Zamawiającego.
6. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy jest złożona oferta.

Zamawiający Wykonawca

Nie wnoszę zastrzeżeń

pod względem formalno-prawnym