## UMOWA Nr WZP.272.6.….2018

Zawarta w dniu ……… 2018 r. w Żaganiu pomiędzy:

GMINĄ ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM – URZĄD MIASTA ŻAGAŃ

reprezentowaną przez:

Daniela Marchewkę - Burmistrza Miasta Żagań

przy kontrasygnacie

Teresy Łapczyńskiej - Skarbnika Miasta Żagań,

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

NIP 924-10-00-673, REGON 970770824

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 2017 r. poz. 1579 z późń. zm.) 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 (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 2016 r. poz. 2174 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**

Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień podpisania umowy do 31 grudnia 2018 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
(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 2018 nie może przekroczyć kwoty środków zabezpieczonych w budżecie 2018 r. na przedmiot zamówienia dla danej części.
2. Faktura za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie wystawiona w następujący sposób:

NABYWCA:

Gmina Żagań o statusie miejskim

68-100 Żagań, Plac Słowiański 17

NIP: 924-10-00-673

ODBIORCA:

Urząd Miasta Żagań

68-100 Żagań, Plac Słowiański 17

 W przypadku braku możliwości rozdzielenia Nabywcy i Odbiorcy faktury dopuszcza się wskazanie:

 NABYWCA:

Gmina Żagań o statusie miejskim – Urząd Miasta Żagań

68-100 Żagań, Plac Słowiański 17

 NIP: 924-10-00-673

1. Podstawą wystawienia faktury będzie pozytywnie zaakceptowanie przez Zamawiającego jakości wykonanej usługi.
2. Zapłata faktury nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. 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.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za realizację zamówienia.

**§ 6**

**Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie usługi 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.
W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do dnia odstąpienia od umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z realizacją przedmiotu umowy w terminie 14 dni oraz
w przypadku 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.

**§ 7**

**Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca oświadcza, że:
2. zapoznał się z przedmiotem umowy;
3. uzyskał wszystkie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy informacje, mające wpływ na prawidłową realizację zamówienia
4. Strony ustalają, że Wykonawca *zamierza/nie zamierza* powierzyć do wykonania część zamówienia Podwykonawcy.
5. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika
z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu
do Umowy pod rygorem nieważności oraz zgody Stron na dokonanie zmian.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
8. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a trzy egzemplarze dla Zamawiającego.
9. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy jest złożona oferta.

Zamawiający Wykonawca

Nie wnoszę zastrzeżeń

pod względem formalno-prawnym