

## UMOWA Nr /2017

zawarta w dniu .....2017 r. w Skarżysku-Kamiennej, pomiędzy:

**Gminą Skarżysko-Kamienna** z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej (26-110) przy ulicy Sikorskiego 18, REGON 291009870, NIP 663-00-08-207  
zwaną dalej **Zamawiającym**  
reprezentowaną przez:

Konrada Kröniga - Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej

a

.....rzecznawcę majątkowego

### § 1

Podstawą zawarcia umowy jest zapytanie o cenę zamówienia o wartości poniżej 30 000 euro zorganizowane przez Zamawiającego na „Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2017 r.” zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).

### § 2

**Przedmiotem zamówienia jest:** wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości określających wzrost wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej, wodociągowej)

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe określające wzrost wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej w 2017 r. zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz sporządzoną ofertą z dnia .....

### § 4

Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) i 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 z późn. zm.) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

### § 5

Wykonawca dysponuje co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

### § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać 2 egzemplarze operatu szacunkowego dla ulicy (kilku ulic)

2. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych operatów szacunkowych, będzie zlecany sukcesywnie wg. potrzeb Zamawiającego, na podstawie pisemnego zlecenia zakresu prac do wykonania, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Do wystawienia zleceń zakresu prac do wykonania upoważniony jest w imieniu Zamawiającego Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości zlecanych poszczególnych rodzajów usług z zachowaniem cen jednostkowych i z tego powodu Wykonawcy nie przysługują żadne dodatkowe roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

## § 7

1. Umowa obowiązuje od daty jej podpisania tj. od dnia .....7 r. do dnia 31.12.2017 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie 14 dni od daty otrzymania zlecenia.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach ustalonego wynagrodzenia do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).
2. Wykonawca zobowiązany jest w ramach ustalonego wynagrodzenia do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).
3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego żądania bądź e-maila.

## § 9

1. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
2. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały wliczone w podaną w umowie cenę usługi.
3. Na rzeczoznawcy ciąży obowiązek doboru nieruchomości podlegających wycenie, które w świetle ustawy o gospodarce nieruchomościami będą podlegać ustaleniu opłaty adiacenckiej

## § 10

Dowodem wykonania zleconych prac będzie protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony po stwierdzeniu poprawnego wykonania operatu szacunkowego, nie później niż w terminie 14 dni od daty dostarczenia operatu.

## § 11

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania operatów szacunkowych innym osobom bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Przeniesienie na osobę trzecią wierzycelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 12

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca pobierać będzie wynagrodzenie z tytułu realizacji poszczególnych zleceń, o których mowa w § 6 ust. 2. Strony ustalają, że wynagrodzenie to będzie równe iloczynowi ilości wycenianych działek oraz ceny jednostkowej za działkę.
2. Ceny jednostkowe brutto przyjęte przez Wykonawcę w ofercie wykonania do sporządzenia kalkulacji cenowej będą podstawą do dokonywania rozliczeń pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą za wykonanie usługi.  
Cena /brutto/ zamówienia wynosi: ..... zł (słownie: .....złotych 00/100).  
zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

3. Ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w ofercie wykonania nie będą podlegały rewaloryzacji do końca trwania umowy.
4. Dopuszcza się zmianę stawki podatku VAT w przypadku jej urzędowej zmiany.

### § 13

1. Zamawiający będzie dokonywał zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury za poszczególne części usługi. Faktura winna uwzględniać następujące dane: Nabywca: Gmina Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18, 26-110 Skarżysko-Kamienna NIP: 663-00-08-207,
2. Przedmiotowa faktura będzie mogła zostać wystawiona po dostarczeniu wykonanej pracy i sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty strony przyjmują datę wydania bankowi Zamawiającego polecenia przelewu (decyduje data stempla na przelewie) na konto wskazane przez Wykonawcę, kwoty wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury.

### § 14

1. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami w terminie 7 dni, od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
2. Pisemne zastrzeżenia wraz z operatami szacunkowymi zostaną przekazane Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie w terminie, o którym mowa w ust. 1, wszystkich wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówi ich usunięcia) lub dokona tych poprawek błędnie i operat nadal będzie wadliwy, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z zapisem § 15 ust.1 pkt 2 naliczyć kary umowne. Zamawiający może także zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów, o czym zawiadomi go na piśmie.
4. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach, koszty tej opinii ponosi Wykonawca. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa obejmować będzie koszty wykonania opinii przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.

### § 15

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu zlecenia w wysokości 1% wartości brutto tych prac, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu ich wykonania określonego w zleceniu zakresu prac do wykonania,
  - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej części z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, odpowiednio do wartości brutto całego zadania.
  - 3) z tytułu wcześniejszego zerwania przez Wykonawcę umowy w wysokości trzykrotności kwoty wynagrodzenia umownego, odpowiednio do wartości brutto całego zadania.
2. Naliczone kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 będą egzekwowane poprzez wystawienie noty obciążeniowej.
3. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

### § 16

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca wykonywał będzie operaty szacunkowe niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) 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 z późn. zm.) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych lub wykonywał będzie operaty szacunkowe przekraczając termin, o którym mowa w § 7 ust. 2.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy przez cały okres jej obowiązywania.

## § 17

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. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## § 18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Zmiana umowy jest możliwa w niżej wymienionym zakresie:

- ceny brutto na wykonane zamówienie publiczne jedynie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- danych objętych fakturą, w szczególności NIP-u, adresu, nazwy lub numeru rachunku bankowego Wykonawcy w przypadku ich zmiany,
- osób odpowiedzialnych za prowadzenie usługi z ramienia każdej strony w przypadku wyznaczenia przez daną stronę innej osoby jako odpowiedzialną.

## § 19

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie zapisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## § 20

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 21

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załącznikami do umowy są:

1. oferta,
2. druk zlecenia.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**