

**UMOWA NR BKR.6840.20.2021**

**NA WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH USTALAJĄCYCH  
WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH I NIEZABUDOWANYCH, WARTOŚĆ SŁUŻEBNOŚCI  
W 2022 ROKU**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku pomiędzy: Gminą Piecki, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowana przez :

**Agnieszka Kurczewską – Wójta Gminy** oraz za kontrasygnatą Skarbnika Gminy Piecki Agaty Naumowicz

a

\_\_\_\_\_ reprezentowaną przez:  
\_\_\_\_\_ zwanym dalej Wykonawcą, o treści następującej:

**§1.**

Ze względu na wartość zamówienia nie przekraczającą 130 000,00 zł, niniejszej umowy nie poprzedziło postępowanie przewidziane w ustawie Prawo zamówień publicznych – podstawa prawna art.2 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1129 ze zm.).

**§2.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w 2020 roku zgodnie z działem IV „Wycena nieruchomości” zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r, poz. 1899 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenie operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r.Nr 207, poz. 2109).
2. Wykonawca przyjmuje do realizacji prace wymienione w ust. 1 i zobowiązuje się wykonać je ze szczególną starannością i dbałością o interesy Zamawiającego.
3. Operat szacunkowy nieruchomości (sporządzony w 1 egzemplarzu), stanowiący umówiony przedmiot odbioru, winien być wykonany zgodnie z umową, z obowiązującymi przepisami prawa oraz kompletnie z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, a w szczególności do sprzedaży nieruchomości.
4. Termin przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy –4 tygodnie licząc od dnia zlecenia.
5. W przypadku gdy zostaną wydłużone terminy uzyskania niezbędnych uzgodnień przez Wykonawcę, nie z jego winy, pomimo dopełnienia przez Wykonawcę odpowiedniej staranności, termin przekazania przedmiotu umowy może ulec zmianie na pisemny wniosek Wykonawcy. Wykonawca ma prawo żądać zmiany terminu wykonania prac w przypadku, gdy Zamawiający opóźni się z dostarczeniem bądź zmieni dane niezbędne do jej wykonania.

**§3.**

Umowa zawarta zostaje na czas określony tj. na okres **od dnia \_\_\_\_\_ do dnia 31 grudnia 2022 roku.**

**§4.**

1. Strony ustalają zgodnie z ofertą z dnia \_\_\_\_\_. wynagrodzenie za:

**a) wycenę działki niezabudowanej:**

- samodzielnej - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- kilku działek sąsiadujących ze sobą - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**b) wycenę budynku gospodarczego:**

- samodzielnego - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- boksu gospodarczego – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**c) wykonanie inwentaryzacji:**

- jednego lokalu – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- każdego następnego(w przypadku inwentaryzacji na kondygnacji) – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- budynku gospodarczego - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- boksu gospodarczego – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- budynku użytkowego - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**d) wycenę działki zabudowanej:**

- działki – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**e) wycenę budynku mieszkalnego ,użytkowego lub lokalu:**

- jednego lokalu – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- budynku jednorodzinnego – \_\_\_\_\_zł. za jednostkę brutto
- wycena i ustalenie udziałów w częściach wspólnych – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- lokalu użytkowego - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- nakładów poniesionych przez najemców – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- budynku użytkowego po szkolnego - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**f) wycenę działki do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego:**

- w prawo własności – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**g) wycena służebności:**

- za wykonanie operatu \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**h) aktualizacja wycen:**

- aktualizacja wycen – \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**i) samodzielność lokalu:**

- oświadczenie o samodzielności lokalu wraz z rzutami poziomymi poszczególnych kondygnacji budynku - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

2. Zamawiający opłaci faktury za faktycznie wykonaną pracę, na podstawie protokółów przekazania w terminie 21 dni od daty ich doręczenia.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezbędne do jej prawidłowego wykonania, a w szczególności: koszty dojazdów, wizji lokalnej w terenie itd.

4. Zamawiający ureguje prawidłowo wystawione faktury wykonawcy przelewem na konto bankowe

---

w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury.

5. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania. Numer PEPPOL Zamawiającego: 7422123183. Jednocześnie w opisie faktury Wykonawca zobowiązany jest do wskazania numeru i daty zawarcia niniejszej umowy oraz symbolu komórki organizacyjnej.

#### § 5.

1. Zamawiający może odmówić dokonania zapłaty w wyznaczonym terminie w razie zwłoki w wykonaniu zleconych prac ponad wzajemnie uzgodniony termin wykonania.

#### § 6

1. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu operat szacunkowy nieruchomości.

2. Miejscem odbioru opracowania jest siedziba Zamawiającego.

#### § 7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 1.000,00 zł
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5 % ceny umownej netto za każdy dzień zwłoki, po terminie umownym.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn , za które odpowiedzialności ponosi Zamawiający w wysokości 1.000,00 zł

#### § 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 9.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający określa następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty:

- a) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację, przedmiotu zamówienia,
- b) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
- c) zmiana przez władze ustawodawczą procentowej stawki podatku VAT.

#### § 10.

Wszystkie spory w trakcie wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla Zamawiającego po uprzednim wyczerpaniu możliwości ugody.

§ 11.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY