

BKR.6840.22.2020

UMOWA

NA WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH USTALAJĄCYCH WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH I NIEZABUDOWANYCH ORAZ WARTOŚĆ SŁUŻEBNOŚCI W 2021 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 30.000 EURO, niniejszej umowy nie poprzedziło postępowanie przewidziane w ustawie Prawo zamówień publicznych – podstawa prawna art.4 pkt.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019, poz. 1843).

§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 2020 r, poz. 1990) 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 – 3 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 2021 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 protokołów 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 uregułuje prawidłowo wystawione faktury wykonawcy przelewem na konto bankowe

_____ w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury.

§ 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 prześle Zamawiającemu operat szacunkowy nieruchomości.
2. Miejszem 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