

Wzór umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym Wykonawcą na usługę wykonania operatów szacunkowych, ustalających wartość prawa własności nieruchomości, położonych w Radomiu przy ul. Skrajnej oraz ul. Garbarskiej

Zawarta w dniu2016r w pomiędzy:

Gminą Miasta Radomia
reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Radomia Pana Radosława Witkowskiego
REGON 670223451,
NIP 796-28-17-529,
zwanym w dalszej części „Zamawiającym”,
a

.....

z siedzibą w

REGON:

NIP:.....-.....-.....

Reprezentowaną przez.....

Zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1

część pierwsza zamówienia *):

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje i zobowiązuje się do wykonania 2 operatów szacunkowych (po 2 egz. w formie pisemnej) dotyczących określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Radomiu przy ulicy:

1. Skrajnej ozn. jako działka **nr 5/2** (obr. 0070, ark. 73) o pow. 77 m², KW RA1R/00048382/3,
2. Skrajnej ozn. jako działka **nr 6/2** (obr. 0070, ark. 73) o pow. 215 m², KW RA1R/00104516/3

Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości w związku z ich nabyciem na rzecz Gminy Miasta Radomia.

**)niepotrzebne skreślić*

część druga zamówienia *):

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje i zobowiązuje się do wykonania 1 operatu szacunkowego (po 2 egz. w formie pisemnej) dotyczącego określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Radomiu przy ulicy Garbarskiej ozn. jako:

- działki **nr 2/5, 2/7 i 3/2** (obr. 0060, ark. 58) o łącznej pow. 8481 m², w KW RA1R/00000871/0,

Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości w związku z ich nabyciem na rzecz Gminy Miasta Radomia.

**)niepotrzebne skreślić*

§ 2

1. Wykonawca ma obowiązek złożyć przed podpisaniem umowy poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonaniem niniejszej umowy, a w przypadku, jeżeli wykonuje ją przy pomocy rzeczoznawcy majątkowego związanego z wykonawcą umową o pracę lub umową cywilno – prawną winien przedłożyć ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tej osoby zgodnie z art. 175 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.).
2. Jednocześnie w przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie realizacji zamówienia – winien przedłożyć nową umowę ubezpieczenia.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z 2004r. z późn. zm.) oraz ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności.
2. Wykonawca zobowiązuje się pozyskać materiały niezbędne do wyceny własnym staraniem i na własny koszt.
3. Wykonawca zobowiązuje się załączyć do operatu szacunkowego istotne dokumenty wykorzystane przy ich sporządzeniu, w szczególności: odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej, albo inny dokument stwierdzający prawa do nieruchomości, wypisy z katastru nieruchomości, mapy

zasadnicze i ewidencyjne, dokumentację fotograficzną, których koszt zamówienia został skalkulowany w kwocie wynagrodzenia.

4. Wykonawca zobowiązany jest – w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, do umieszczenia w operacie szacunkowym stosownej klauzuli, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie, zgodnie z art. 156 ust. 4 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (bez dodatkowego wynagrodzenia).
5. Wykonawca zobowiązany jest, na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi. W przypadku niemożności wzięcia udziału przez Wykonawcę w rozprawie, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o przyczynie usprawiedliwionej nieobecności oraz dostarczenia pisemnej odpowiedzi na zarzuty dotyczące sporządzonego operatu szacunkowego we wskazanym przez Zamawiającego terminie (bez dodatkowego wynagrodzenia).
6. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego, na pisemne żądanie przedstawione przez Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym (bez dodatkowego wynagrodzenia).

§ 4

1. Wykonanie powierzonej pracy, określonej w § 1 umowy nastąpi w terminie dni od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający dopuszcza wcześniejsze wykonanie zamówienia przez Wykonawcę pod warunkiem zrealizowania wszystkich wymogów określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi po wstępnej weryfikacji operatu pod względem zgodności z zasadami i wymogami określonymi w cyt. ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w przepisach wykonawczych do ustawy, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego, wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty dostarczenia operatu szacunkowego.
4. Do odbioru wykonanych prac w imieniu Zamawiającego upoważnione są:
 - Pani Katarzyna Kacprzak - Kierownik Referatu Obsługi Inwestycji w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu, telefon (48) 36-20-790,
 - Pani Nina Garlej – inspektor w Referacie Obsługi Inwestycji w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu, telefon (48) 36-20-728.
5. Jeżeli w wyniku wstępnej weryfikacji w operacie szacunkowym zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemne zastrzeżenia i wyznaczy mu dodatkowy termin na usunięcie uchybień wyceny, które zostaną zrealizowane na koszt Wykonawcy.
6. W przypadku nie poprawienia przez Wykonawcę operatu szacunkowego we wskazanym przez Zamawiającego terminie (w tym odmowy ich usunięcia), bądź przedstawienia po upływie ww. terminu dokumentacji zawierającej uchybienia, Zamawiający w terminie 21 dni od zaistnienia ww. zdarzeń, może odstąpić od umowy z obowiązkiem zwrotu Wykonawcy zrealizowanej do dnia odbioru dokumentacji, bez prawa do wynagrodzenia.
7. Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonego przez Wykonawcę operatu, o czym zawiadomi go na piśmie.
8. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny, w wyniku której operat szacunkowy utracił charakter opinii o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stosownie do art. 157 ust. 1a ww. ustawy, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego mu za wadliwy operat oraz pokrycia kosztów opinii wykonanej na zlecenie Zamawiającego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. W tym wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewa na koszty wykonania opinii oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operat przekazany do zaopiniowania.
9. Jeżeli w wyniku weryfikacji, sporządzonej w okresie wykorzystania operatu szacunkowego, zostaną zauważone uchybienia, których poprawa będzie skutkować zmianą treści operatu, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest, przedłożyć poprawiony operat, ze zmienioną datą sporządzenia operatu szacunkowego oraz datą określonej w nim wartości, aktualną na czas dokonania poprawy operatu szacunkowego, w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia uwag.

§ 5

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:

- a) **1 %** wartości wynagrodzenia – za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu operatu szacunkowego, liczonej od dnia wskazanego przez Wykonawcę w ofercie przetargowej.
 - b) **10%** wartości wynagrodzenia – za zgłoszenie do odbioru prac, które nie osiągnęły gotowości do odbioru,
 - c) **2%** wartości wynagrodzenia – w przypadku opóźnienia w usunięciu uchybień,
 - d) **20%** wartości wynagrodzenia – w przypadku odstąpienia od umowy lub jej części przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - e) **20 %** wartości wynagrodzenia – w przypadku odstąpienia od umowy lub jej części przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
2. W przypadku gdyby szkoda Zamawiającego przerosła wysokość kary umownej Zamawiający ma prawo niezależnie od kary żądać odszkodowania uzupełniającego.
 3. Kary umowne nie będą naliczane Wykonawcy, jeżeli niedotrzymanie terminu umownego nastąpi z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub z przyczyn losowych niezależnych od Wykonawcy.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie Zamawiający zapłaci Wykonawcy równowartość faktycznie poniesionych kosztów na wykonanie zamówienia – zgodnie ze sporządzonym przez strony protokołem inwentaryzacyjnym. Jednocześnie wykonane przez Wykonawcę części zamówionej pracy przechodzą na własność Zamawiającego.
 5. W przypadku pozostawania przez Wykonawcę w zwłoce wykonania całości powierzonych prac przekraczającej 30 dni – z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od upływu ww., 30-dniowego terminu opóźnienia, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania, odsetek za zwłokę i kary umownej.
 6. 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 takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy i wówczas nie przysługują Wykonawcy kary z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
 7. Zamawiający ma prawo dokonać, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 8. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą z faktury VAT/rachunku zostanie wystawiona nota obciążeniowa, której wysokość Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni wpłacić na wskazany rachunek dochodów Gminy Miasta Radomia.

§ 6

1. Za wykonanie powierzonej pracy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: **(słownie złotych :)** brutto.
2. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia określonego w ust. 1 jest podpisanie przez strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy i przez osoby wskazane w § 4 ust. 4, że wykonanie zamówienia jest prawidłowe i nie budzi zastrzeżeń.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia faktury VAT/rachunku za wykonanie operatów szacunkowych wystawionej/go na **Gminę Miasta Radomia reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Radomia – Gmina Miasta Radomia, ul. J. Kilińskiego 30, 26 – 600 Radom, w ciągu 7 dni** od dnia podpisania protokołu odbioru operatu szacunkowego.
4. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana z konta Urzędu Miejskiego w Radomiu w ciągu 30 - tu dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury.

§ 7

Opłaty i koszty związane z umową obciążają Wykonawcę.

§ 8

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają obustronnego porozumienia w formie pisemnej.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 10

Dla rozstrzygnięcia sporów mogących wynikać z umowy właściwy jest Sąd Powszechny miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający

.....
Skarbnik Miasta

Oświadczenie:

Wyrażam zgodę na przetwarzanie i udostępnianie danych osobowych przez Urząd Miejski w Radomiu, w związku z prowadzonym przez ww. Urząd Elektronicznym Rejestrem Umów, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2135 z późn. zm.).

Źródło finansowania:

Wydział Zarządzania Nieruchomościami – zadania własne Gminy
dz. **700**, rozdz. **70005 § 4390**