

## UMOWA nr ...../2018

zawarta w dniu .....

w Iłowie-Osadzie pomiędzy:

**Gminą Iłowo-Osada** z siedzibą w Iłowie-Osadzie, ul. Wyzwolenia 5, 13-240 Iłowo-Osada  
NIP: 571 -16-43- 373 reprezentowaną przez Sebastiana Cichockiego Wójta Gminy Iłowo-  
Osada przy kontrasygnacie– Skarbnika Gminy  
zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....  
(nazwa i adres podmiotu gospodarczego) zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego poprzez zaproszenie wykonawców do składania ofert dotyczących zamówienia, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy PZP (Dz.U. 2017 poz. 1579 z późn. zm.) w postępowaniu oznaczonym przez Zamawiającego: RI.6812.1.2018, pn. „Szacowanie nieruchomości na terenie gminy Iłowo-Osada”

### § 1

1. W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty w procedurze prowadzonej na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania szacowanie nieruchomości na terenie gminy Iłowo-Osada przewidywane na rok 2018, które będzie określone przez Zamawiającego poszczególnymi zleceniami.
2. Zakres szacowania będzie obejmował:
  - 1) pojedyncza działka (działka związana z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, działka przeznaczona do sprzedaży, zamiany, dzierżawy)
  - 2) pojedyncza działka (działka związana z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, działka przeznaczona do sprzedaży, zamiany, dzierżawy) w kompleksie:
    - a. za pierwszą działkę
    - b. za każdą następną
  - 3) udział w nieruchomości gruntowej związany z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wykupem prawa użytkowania wieczystego (cena za szacowanie 1 udziału w nieruchomości)
    - a. do 10 udziałów w nieruchomości

- b. powyżej 10 udziałów w nieruchomości
- 4) opłata adiacencka z tytułu podziału:
    - a. w kompleksie do 5 działek powstałych po podziale z wyłączeniem dróg
    - b. w kompleksie powyżej 5 działek powstałych po podziale z wyłączeniem dróg
  - 5) działka do opłaty planistycznej
  - 6) służebność przesyłu poprzez jedną działkę
  - 7) służebność przesyłu poprzez działki w kompleksie:
    - a. za pierwszą działkę
    - b. za każdą następną
  - 8) potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego
3. Zlecenia wykonywane będą przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania wyżej wymienionych usług tj. .... - rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia nr .....
  4. Termin realizacji zamówienia określony będzie w każdym zleceniu. Jednak nie może on być krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 30 dni. W sprawach szczególnie skomplikowanych termin ten może być wyznaczony do 60 dni.

## § 2

WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie z 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 ze zm.) oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami państwowymi, aktualnymi standardami zawodowymi i obowiązującymi przepisami prawa i zleceniami ZAMAWIAJĄCEGO.

## § 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac wymienionych w §1 wynosi (brutto):
  - 1) oszacowanie pojedynczej działki (działka związana z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, działka przeznaczona do sprzedaży, zamiany, dzierżawy) – .....zł (słownie: ..... zł ...../100)
  - 2) oszacowanie pojedynczej działki (działka związana z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, działka przeznaczona do sprzedaży, zamiany, dzierżawy) w kompleksie (cena uwzględnia sporządzenie odrębnego operatu szacunkowego dla każdej działki w kompleksie):
    - a. za pierwszą działkę – .....zł (słownie: ..... zł ...../100)
    - b. za każdą następną – ..... zł (słownie: ..... zł ...../100)

- 3) oszacowanie udziału w nieruchomości gruntowej związanego z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wykupem prawa użytkowania wieczystego (cena za szacowanie 1 udziału w nieruchomości)
  - a. do 5 udziałów w nieruchomości – .....zł (słownie: ..... zł 00/100)
  - b. powyżej 5 udziałów w nieruchomości – ..... zł (słownie: ..... zł 00/100)
- 4) oszacowanie działki (bez względu na ilość działek ewidencyjnych przed podziałem) w celu określenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału (cena za 1 działkę po podziale): -
  - a. w kompleksie do 5 działek powstałych po podziale z wyłączeniem dróg – ..... zł (słownie: ..... zł ...../100)
  - b. w kompleksie powyżej 5 działek powstałych po podziale z wyłączeniem dróg – ..... zł(słownie: ..... zł ...../100)
- 5) oszacowanie działki do opłaty planistycznej – ..... zł(słownie: ..... zł ...../100)
- 6) oszacowanie służebności przesyłu poprzez jedną działkę – ..... zł(słownie: ..... zł ...../100)
- 7) oszacowanie służebności przesyłu poprzez działki w kompleksie (cena za szacowanie jednej działki):
  - a. za pierwszą działkę – ..... zł (słownie: ..... zł ...../100)
  - b. za każdą następną – .....zł (słownie: ..... zł ...../100)
- 8) potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego – ..... zł (słownie: ..... zł ...../100)

2. Ceny wymienione w § 3 ust. 1 pkt 1-15 uwzględniają m.in.:

- dojazd na szacowaną nieruchomość,
- wykonanie inwentaryzacji fotograficznej,
- uzyskanie niezbędnych informacji technicznych tj.: uzbrojenie, naniesienia itp.,
- sprawdzenie księgi wieczystej – jako załącznik do operatu,
- opracowanie operatu szacunkowego w 1 egzemplarzu,
- ewentualne uczestnictwo rzeczoznawcy majątkowego przed organami odwoławczymi i sądowymi w stosunku do sporządzonego przez niego operatu szacunkowego.

3. Wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty prawidłowego wykonania zlecenia i dostarczenia operatu szacunkowego do tut. Urzędu Gminy na rachunku, w formie przelewu bankowego na konto Wykonawcy podane na rachunku.
4. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2018 r.

§ 4

1. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca wykona inwentaryzację fotograficzną nieruchomości stanowiących przedmiot operatu.

3. Pozostałą niezbędną do wykonania przedmiotu umowy dokumentację oraz informacje uzyska Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem.
4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie, niż zostało to wykazane w złożonej ofercie, bez zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega prawo zwiększenia lub zmniejszenia zakresu prac.
6. W związku z ograniczeniem przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.

## § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić karę umowną Wykonawcy z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% kwoty brutto określonej w umowie w § 3 ust. 3.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę Zamawiającemu z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% kwoty brutto określonej w umowie w § 3 ust. 3.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu zwłoki za wykonanie pracy określonej w zleceniu w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki.
4. W razie rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy w tym w szczególności terminu przekraczającego termin umowny o jednokrotny okres wykonania zlecenia, umowa może być przez Zamawiającego rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszeń i wyznaczeniu w tym celu 14 dniowego terminu do ich usunięcia.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego w przypadku, gdy Wykonawca nie odda pracy w oznaczonym pierwotnie w zleceniu terminie, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje umowy na warunkach określonych w ofercie lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, po bezskutecznym wezwaniu przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu.
7. Zamawiający ma możliwość odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w pkt 5 i 6 jw. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności dającej podstawę do odstąpienia.
8. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji praw i wierzytelności.
9. W przypadku stwierdzenia wad lub zastrzeżeń do wykonanej pracy, bądź wniesienia uwag do sporządzonej dokumentacji, Wykonawca dokona nieodpłatnie niezbędne poprawki i udzieli niezbędnych wyjaśnień w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty przekazania uwag przez Zamawiającego.
10. Zamawiający dokona ponownej oceny dostarczonego operatu szacunkowego w terminie nie przekraczającym 7 dni, licząc od dnia otrzymania poprawionej dokumentacji.
11. W przypadku ponownego stwierdzenia wad lub nie dostarczenia zmian lub poprawek w operacie szacunkowym, a także gdy poprawki nie zostaną właściwie wykonane

Zamawiający ma prawo do wykonania tej usługi zatrudnić inną Firmę na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz naliczyć kary umowne z tytułu zwłoki w usunięciu wad w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki.

12. Po przyjęciu zleconej pracy przez Zamawiającego, a następnie zakwestionowanie jej poprawności np. poprzez wskazanie wady przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze lub Sąd, skutkującym konsekwencjami w stosunku do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie pokryć koszty oceny prawidłowości sporządzenia operatu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w przypadku stwierdzenia wad uniemożliwiających wykorzystanie operatu przedłożonego do oceny oraz inne zobowiązania poniesione przez Zamawiającego w toku postępowania.
13. Kary umowne wskazane powyżej powinny być zapłacone przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania zapłaty od Zamawiającego. Zamawiający może potrącić należną mu kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy.
14. Zamawiający ma prawo do sumowania ww. kar umownych i obciążenia Wykonawcy w ich łącznym wymiarze.
15. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przewyższających wyżej określone kary umowne na zasadach ogólnych.
16. Wykonawca oświadcza, iż upoważnia Zamawiającego do potrąceń z należnego mu wynagrodzenia, naliczonych przez Zamawiającego kar umownych .

## § 6

1. Operat szacunkowy wykonany na podstawie zawartej umowy podlega ochronie przewidzianej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 666 ze zm.), w takim zakresie w jakim stanowi utwór w rozumieniu tego aktu prawnego.
2. Z chwilą podpisania odbioru operatu szacunkowego na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe do jej wykorzystania dla własnych potrzeb, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń przez strony. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do operatu szacunkowego na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w umowie zostało skalkulowane w wynagrodzeniu za wykonanie umowy i zaspakaja jego wszelkie roszczenia z tego tytułu.
3. Zamawiający ma prawo wykonywać kopie operatu szacunkowego dla potrzeb związanych z wykonywaniem procedur ponadto udostępniać stronom w postępowaniu i wszystkim organom biorącym udział w postępowaniu oraz udostępniać osobom trzecim dla celów związanych z wykonywaniem ww. procedur.
4. Wykonawca oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy Zamawiający ma prawo żądać wydania wykonanej części przedmiotu umowy oraz zlecić wykonania poprawek, uzupełnień lub dokończenie przedmiotu umowy innej osobie i nie będzie to stanowić naruszenia praw autorskich. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

## § 7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności oraz podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory wynikłe z niniejszej umowy, a nierozstrzygnięte na drodze negocjacji, będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 8

1. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowi zaproszenie do składania ofert oraz oferta wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA