

wykonawców na wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego,

ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie gminy Barczewo w 2017 r:

UMOWA NR GNR.272.....2017

na wykonanie usług wyceny nieruchomości

zawarta w dniu pomiędzy **Gminą Barczewo**, NIP: 739-38-44-890, REGON: 510743574, reprezentowaną przez:

Lecha Jana Nitkowskiego – Burmistrza Barczewa, zwanego w dalszej treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Doroty Kondratowicz

a działającym pod firmą, z siedzibą w
zwanym w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ**.

W wyniku zapytania ofertowego na obsługę geodezyjną znak: GNR.271.2.2017 przeprowadzonego na podstawie Zarządzenia Nr 0050.44.2014 Burmistrza Barczewa z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie wprowadzenia w Urzędzie Miejskim w Barczewie Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest sukcesywne wykonywanie na potrzeby Zamawiającego usług obejmujących wyceny wartości nieruchomości oraz ich inwentaryzacji, opinie i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku, efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju, oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali, jak również ustalanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości, do dnia wyczerpania przewidzianych w §3 ust. 1 środków finansowych, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2017 r.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi treść zapytania ofertowego i złożona przez Wykonawcę oferta z dnia.....wraz z oświadczeniami.

§ 2

1. Wykonawca wykonywać będzie poszczególne zadania w ramach przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 na odrębne pisemne zlecenia Zamawiającego.
2. Zamawiający, w celu wykonania poszczególnych wycen dostarczy Wykonawcy wraz ze zleceniem, niezbędne informacje dotyczące zlecanej usługi, co nie zwalnia Wykonawcy z samodzielnego pozyskania pozostałych danych.
3. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisami szczególnymi oraz wiedzą techniczną niezbędną dla tego rodzaju usług.
4. Wykonawca przekaże Zamawiającemu opracowania stanowiące przedmiot niniejszej umowy w dwóch egzemplarzach w terminie **nie dłuższym niż 21 dni** od daty otrzymania zlecenia.
5. Zmiana terminu o którym mowa w § 2 ust.4, może nastąpić z powodu, którego nie można było przewidzieć w dniu udzielenia zlecenia, za porozumieniem stron.
6. Miejscem odbioru jest siedziba Zamawiającego.
7. Odbiór przedmiotu zlecenia nastąpi w terminie **do 3 dni roboczych** od daty dostarczenia przez Wykonawcę przedmiotu zlecenia i zostanie potwierdzony przez strony protokołem zdawczo-odbiorczym. Data podpisania przez strony protokołu bez uwag stanowi datę wykonania i odbioru prac.
8. Zamawiający może odmówić odbioru operatu szacunkowego wykonanego wadliwie.
9. Fakt odmowy odbioru, przyczynę odmowy oraz ewentualne ustalenia, co do terminu i sposobu usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień spisuje w protokole zdawczo-odbiorczym pracownik Zamawiającego.
10. W przypadku stwierdzenia błędów i uchybień uniemożliwiających wykorzystanie operatu jako dowodu w prowadzonym postępowaniu, Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, przedłożyć poprawną, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie 14 dni od dnia wezwania do jej wykonania.
11. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
12. W przypadku nie usunięcia zgłoszonych wad Zamawiający usunie wady operatu na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad operatu może być potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, składać pisemne wyjaśnienia w zakresie realizowanych i wykonanych zleceń, w ramach otrzymanego wynagrodzenia.

wykonawców na wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego.

ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie gminy Barczewo w 2017 r.

14. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych usług do zakończenia postępowania administracyjnego w przedmiocie sprawy oraz uczestnictwa (w razie konieczności) w rozprawach administracyjnych w siedzibie Zamawiającego oraz w rozprawach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym i innymi organami administracyjnymi czy sądem administracyjnym bądź powszechnym, jak również dokonywania poprawek i usuwania wad bądź usterek w dokumentacji. Powyższe czynności będą dokonane w ramach wynagrodzenia otrzymanego za wykonane usługi.
15. Zamawiający zastrzega sobie w razie uzasadnionej potrzeby możliwość weryfikacji przygotowanych operatów szacunkowych poprzez przedłożenie ich odpowiednim instytucjom i organizacjom zawodowym.
16. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 do jednokrotnego dokonania oceny aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia, w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji od Zamawiającego o konieczności dokonania oceny, o której mowa wyżej.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie do kwotyzł brutto, (słownie:..... złotych), w tym podatek VAT w stawce 23% w kwocie.....zł. (słownie: złotych).

2. Jednostkowa cena za poszczególne zlecane przez Zamawiającego usługi wynosi:

1. dla wyceny pojedynczej nieruchomości niezabudowanej w wysokości:zł., (słownie: złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%, za każdą nieruchomość.

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - zostanie udzielona bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

2. dla wyceny pojedynczej nieruchomości zabudowanej wraz z inwentaryzacją i wyceną budynków:

a) budynkiem użytkowym/i - w wysokości zł (słownie:.....złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

b) budynkiem mieszkalnym/i i użytkowym/i - w wysokościzł (słownie:złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

c) budynkiem mieszkalnym/i - w wysokościzł, (słownie:złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

d) budynkiem mieszkalno-użytkowym/i - w wysokościzł. (słownie:złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%

e) budynkiem/ami innym/i niż wymienione w pkt. a, b, c, d, wraz z wyceną urządzeń technicznych (np hydrofornia, kotłownia, inne urządzenia) - w wysokościzł, (słownie:.....złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie – zostanie udzielona bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

3. dla wyceny pojedynczego lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego

a) dla wyceny pojedynczego lokalu mieszkalnego bez inwentaryzacji - w wysokościzł (słownie: złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%

b) dla wyceny pojedynczego lokalu mieszkalnego z inwentaryzacją - w wysokościzł (słownie: złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%

c) dla wyceny pojedynczego lokalu użytkowego z inwentaryzacją - w wysokości zł (słownie: złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%

wykonawców na wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego.

ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie gminy Barczewo w 2017 r:

d) dla wyceny pojedynczego lokalu użytkowego bez inwentaryzacji - w wysokości zł (słownie:złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości przy tej samej ulicy (dla terenu miasta Barczewo), a w tej samej miejscowości (dla obrębów wiejskich gminy Barczewo) – zostanie udzielona bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

4. dla wyceny części wspólnych budynku (korytarze, strychy lub ich części itp.), przeznaczonych do wyłączenia z części wspólnych i zbycia wraz z ponowną inwentaryzacją i przeliczeniem udziałów dla wszystkich lokali, za wycenę- w wysokości zł (słownie:złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

5. dla inwentaryzacji budynków (inwentaryzacja powinna zawierać określenie powierzchni całkowitej i użytkowej budynku, lokali mieszkalnych, powierzchni części wspólnych budynku), w których nie nastąpiła pierwsza sprzedaż wraz z naliczeniem udziałów dla poszczególnych lokali/:

a) dla liczby lokali ≤ 10 , za inwentaryzację - w wysokości:zł (słownie: złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

b) dla liczby lokali $>10 \leq 30$, za inwentaryzację - w wysokości:zł (słownie:złotych), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

6. dla inwentaryzacji budynków (inwentaryzacja powinna zawierać określenie powierzchni całkowitej i użytkowej budynku, lokali mieszkalnych, powierzchni części wspólnych budynku), w których nastąpiły sprzedaże lokali wraz z korektą udziałów dla wszystkich lokali w danym budynku:

a) dla liczby lokali ≤ 10 , za inwentaryzację - w wysokościzł. (słownie:), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

b) dla liczby lokali $>10 \leq 30$, za inwentaryzację - w wysokościzł (słownie:), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

c) dla liczby lokali > 30 , za inwentaryzację - w wysokościzł (słownie:), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

7. dla wyceny nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek:

a) podziału nieruchomości, za wycenę:

1) przy liczbie działek* ≤ 10 , w wysokości zł (słownie:), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

2) kiedy liczba działek* $>10 \leq 30$, w wysokościzł (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

3) przy liczbie działek* > 30 , w wysokościzł (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

* określona jako suma działek przed i po podziale

b) budowy urządzeń infrastruktury technicznej bądź wybudowania drogi za każdą działkę - w wysokości zł (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

8. dla wyceny pojedynczej nieruchomości w celu naliczenia opłaty planistycznej, za każdą działkę - w wysokościzł. (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

wykonawców na wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego.

ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie gminy Barczewo w 2017 r:

9. dla wyceny pojedynczej nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności bądź w celu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na rzecz użytkownika wieczystego, _____ za każdą nieruchomość - w wysokościzł. (słownie:), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

10. dla wyceny nieruchomości w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, (zgodnie z użytkowaniem i przeznaczeniem w mpzp), _____ za każdą nieruchomość w wysokościzł. (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

11. dla wyceny nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości, w stosunku do której dokonano aktualizacji opłat rocznych w okresie ostatnich trzech lat, za każdą nieruchomośćzł. (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

12. dla ustalenia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości w oparciu o wartość tej nieruchomości:

a) dla służebności przesyłu, za każdą nieruchomośćzł. (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%,

b) dla służebności drogowej, za każdą nieruchomość.....zł. (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, ustalania w/w wynagrodzenia, dla kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.

13. dla wykonania opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, dotyczących rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku; efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju; oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali, za każdą nieruchomośćzł. (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.

W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, opinii bądź ekspertyzy, dla kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za opinię/expertyzę dla pojedynczej nieruchomości.

3. Wykonawca oświadcza, że ceny poszczególnych zadań, o których mowa w §3 ust. 2 pkt 1-13, zawierają wszelkie koszty niezbędne do poniesienia w celu ich realizacji i uwzględniają wysokość minimalnej stawki godzinowej.

4. Wykonawca oświadcza, iż według stanu na dzień zawarcia niniejszej umowy, zatrudnia ogółem osób (pracowników lub zleceniobiorców) i przedmiot zamówienia wykona co najmniej częściowo przy udziale tych osób.

5. W przypadku wystąpienia po zawarciu niniejszej umowy sytuacji, iż Wykonawca nie zatrudnia w ogóle pracowników lub innych zleceniobiorców, jest zobowiązany poinformować o tej okoliczności Zamawiającego niezwłocznie po jej wystąpieniu, nie później jednak niż w terminie 7 dni.

6. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę na realizację umowy do wartości niższej niż wynikałoby to z całkowitej wartości brutto umowy.

7. Wykonawca nie ma roszczeń do Zamawiającego o zapłatę pełnej kwoty wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 oraz o wykonanie wszystkich czynności przewidzianych w §1 umowy i wyliczonych w §3 ust. 2 umowy.

§ 4

1. Podstawą wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia będzie przyjęcie przez Zamawiającego wykonanych zleceń zgodnie z przedmiotem umowy określonym w § 1 ust.1 oraz warunkami określonymi w § 2.

2. Na wystawionych fakturach powinny znajdować się następujące zapisy:

wykonawców na wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie gminy Barczewo w 2017 r.

Nabywca:

Gmina Barczewo
Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo
NIP: 739-38-44-890

Odbiorca:

Urząd Miejski
Plac Ratuszowy 1
11-010 Barczewo

3. Zleceniodawca ureguje prawidłowo wystawioną przez Wykonawcę fakturę, przelewem na konto bankowe Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania.
4. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będą stanowiły kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 1) przekroczenia wskazanego w §2 ust. 4 terminu wykonania zleconego przez Zamawiającego zadania, w wysokości 1% wartości brutto tego zadania, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w jego zakończeniu,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w zleconym zadaniu w wysokości 1% wartości brutto tego zlecenia, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek przez Zamawiającego, zgodnie z §2 ust. 7-10;
 - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn nie przestrzegania przez Wykonawcę postanowień umowy i terminów wykonania poszczególnych zleceń wskazanych w ofercie w wysokości 10% wynikającego z umowy wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, niezależnie od ilości udzielonych zleceń i wartości wykonanych prac.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nie przestrzegania przez Zamawiającego postanowień umowy w wysokości 10 % wynikającego z umowy wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1.
4. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Kary umowne określone w §5 ust. 2 pkt. 1 nie będą naliczane w przypadku zmiany terminu opisanego w §2 ust. 5 umowy.

§ 6

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków objętych Kodeksem cywilnym przysługuje im umowne prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Wykonawcy, albo wniosek o postępowanie układowe,
 - 2) w przypadku zwłoki Wykonawcy z wykonaniem choćby jednego zlecenia o co najmniej 30 dni licząc od terminu realizacji zadania określonego w § 2 ust. 4.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Strony mogą odstąpić od umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym dowiedziały się o zaistnieniu przewidzianych umową przyczyn odstąpienia, jednak nie później niż do dnia 30.09.2017 r.

§ 7

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca nie może powierzać prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innym osobom fizycznym prawnym lub jednostkom organizacyjnym.
3. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca nie może ważnie i skutecznie przenieść praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

*wykonawców na wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego,
ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie gminy Barczewo w 2017 r.*

§ 8

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Wszelkie spory w trakcie wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 3 otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.