

UMOWA NR
na sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości

zawarta w dniu..... w Rzgowie pomiędzy

Gminą Rzgów

Plac 500-lecia 22, 95-030 Rzgów

NIP: 728-260-60-12

reprezentowaną przez Burmistrza Rzgowa – Konrada Kobusa
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług w zakresie wycen nieruchomości polegające na sukcesywnym sporządzaniu operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Rzgów, określających wartość nieruchomości w celu ich nabycia lub zbycia, w celu ustalenia opłaty adiacenckiej i renty planistycznej oraz w celu ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne.
2. Przedmiot umowy obejmuje:
 - określenie wartości nieruchomości niezabudowanych w celu ustalenia ceny sprzedaży w drodze przetargu (przewidywana ilość wycen – 5),
 - określenie wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne, które z mocy prawa przeszły na własność gminy (przewidywana ilość wycen - 3),
 - wykonywanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału (przewidywana ilość wycen - 20),
 - wykonywanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej (przewidywana ilość wycen - 40),
 - wykonywanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w celu ustalenia renty planistycznej (przewidywana ilość wycen - 10).
3. Podane w ust. 2 ilości operatów szacunkowych są ilościami szacunkowymi i stanowią jedynie maksymalną, przewidywaną do wykonania ilość operatów szacunkowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia ilości poszczególnych wycen lub do zwiększenia realizacji jednych usług kosztem drugih. Wykonawcy nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.

§2

Termin obowiązywania umowy

1. Strony ustalają termin realizacji umowy - od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2015 roku.

§3

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie według faktycznej ilości wykonanych wycen według następujących cen jednostkowych:

Lp.	Rodzaj wyceny	Cena jednostkowa netto	Cena jednostkowa brutto
1	wycena nieruchomości niezabudowanej w celu ustalenia ceny sprzedaży w drodze przetargu		
2	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomość wydzieloną pod drogi publiczne, która z mocy prawa przeszła na własność gminy		
3	wycena nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału		
4	wycena nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej		
5	wycena nieruchomości w celu ustalenia renty planistycznej		

2. Złożona przez Wykonawcę oferta jest integralną częścią umowy.
3. Całkowite wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć zł brutto (słownie:).
4. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 1 zawierają wszystkie koszty związane z realizacją usługi, w szczególności koszty dokumentów geodezyjnych i innych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy a także podatek VAT.
5. Ceny jednostkowe wskazane w ust. 1 nie mogą ulec zmianie przez cały czas trwania umowy.
6. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy etapami, każdorazowo po wykonaniu usługi określonej przez Zamawiającego.
7. Wykonawca może wystawić fakturę VAT pod warunkiem, iż Zamawiający nie zgłosi braków lub innych nieprawidłowości w przedmiocie umowy oraz podpisze protokół odbioru.
8. Wykonawca wystawi fakturę VAT w terminie 14 dni od daty odbioru operatów szacunkowych. Fakturę za wykonanie usługi należy wystawić na Gminę Rzgów, Plac 500-lecia 22, 95-030 Rzgów, NIP: 728 260 60 12.

9. Wynagrodzenie będzie płacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy określony na fakturze w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przedłożenia prawidłowo sporządzonej faktury przez Wykonawcę.

§4

Forma zlecenia usług i termin realizacji umowy

1. Zamawiający w miarę bieżących potrzeb będzie zawiadamiał Wykonawcę telefonicznie lub drogą mailową o konieczności sporządzenia operatów szacunkowych. Pismo określające ilość wycen wartości nieruchomości, ich zakres przedmiotowy oraz termin ich sporządzenia Zamawiający przekaże Wykonawcy osobiście w siedzibie Zamawiającego, za pośrednictwem poczty mailowej lub za pośrednictwem faksu. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego potwierdzenia przyjęcia do wykonania zamówionych operatów szacunkowych niezwłocznie po otrzymaniu pisma określającego zakres zleconych wycen.
2. Maksymalne terminy sporządzenia wycen wartości nieruchomości wynoszą:
 - 1) w przypadku wykonywania jednocześnie 1-5 wycen - 10 dni,
 - 2) w przypadku wykonywania jednocześnie 6-15 wycen - 14 dni,
 - 3) w przypadku wykonywania jednocześnie więcej niż 15 wycen - 21 dni od dnia przyjęcia zamówienia.
4. Odbiór operatów szacunkowych potwierdzany będzie pisemnym protokołem odbioru w terminie 7 dni od dnia dostarczenia do Urzędu Miejskiego w Rzgowie sporządzonych operatów szacunkowych pod warunkiem, że Zamawiający nie zgłosi braków lub innych nieprawidłowości przedmiotu zlecenia.

§5

Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Realizację przedmiotu umowy wykonywać będzie rzeczoznawca majątkowy, posiadający uprawnienia zawodowe nr
2. Operaty szacunkowe powinny być wykonane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Z 2014 roku poz. 518 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z 2004 roku).
3. Operaty szacunkowe muszą zawierać w szczególności zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań, z podaniem: nazwy miejscowości, ulicy, powierzchni i obrębu, daty transakcji. Na żądanie Zamawiającego wynikające z potrzeb oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego sporządzony został operat szacunkowy Wykonawca przekaże mu także dodatkowe informacje, w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości porównawcze (nr aktu notarialnego, numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów nieruchomości oraz numer ewidencyjny działki).
4. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy.
5. Operaty szacunkowe, stanowiące przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w dwóch egzemplarzach: 1 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.

6. W zakresie sporządzanych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest do udziału w rozprawach administracyjnych, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, uczestnictwa w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych, na koszt własny i bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania administracyjnego kserokopii operatów szacunkowych poświadczonych za zgodność z oryginałem.
8. Operat szacunkowy może być wykorzystany po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia poprzez potwierdzenie przez wykonawcę jego aktualności. Potwierdzenie może być zlecone w terminie 12 miesięcy po upływie tego okresu. Wynagrodzenie za czynność potwierdzenia aktualności danego operatu zostało ujęte w cenie sporządzenia operatu. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 7 dni od daty zlecenia. Jeżeli potwierdzenie aktualności wykonanego operatu szacunkowego jest niemożliwe wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia zamawiającemu, w terminie 7 dni, pisemnego wyjaśnienia wraz z podaniem przyczyn, z uwagi na które aktualizacja nie jest możliwa.
9. Jeżeli w toku postępowania administracyjnego lub w trakcie postępowania prowadzonego przez organ odwoławczy ujawnione zostaną wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego sporządzonego przez Wykonawcę, Wykonawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, w terminie 14 dni kalendarzowych od powiadomienia Wykonawcy o w/w wadach lub nieprawidłowościach.

§6

Podstawowe obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
2. Za realizację umowy odpowiada pracownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa - Justyna Pierzyńska.

§7

Odstąpienie od umowy

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zamówienia lub innego niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego o przyczynach powstania takiej sytuacji w terminie 3 dni od dnia zaistnienia przyczyny opóźnienia i wskazania nowego terminu wykonania zlecenia.
2. W przypadku niewykonania zamówionych operatów szacunkowych lub dwukrotnego opóźnienia ich wykonania Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.

§8

Rozwiązywanie sporów

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgodności, właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd rzeczowy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§9

Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem jej podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....