**Załącznik nr 2 Istotne postanowienia umowy**

**UMOWA Nr …………………**

zawarta w dniu ...................... 2019 r. w Lwówku Śląskim, pomiędzy:

**Gminą i Miastem Lwówek Śląski** z siedzibą: Al. Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski,   
NIP: 616-10-03-030

reprezentowaną przez:

Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski – Mariola Szczęsna

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Lwówek Śląski – Julita Marchewka

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

..................................................................................... *(nazwa i adres podmiotu gospodarczego)*

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez właściciela, upełnomocnionego (ych) przedstawiciela (i) - *(niepotrzebne skreślić)*:

1. .........................................................................................................

2. .........................................................................................................

na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 1843), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na zlecenie w okresie od 01.01.2020r. do 31.12.2022r., szacowania nieruchomości i inwentaryzacji pomieszczeń wymienionych w ust. 4.
2. Każda praca (czynność) wymaga odrębnego zlecenia z zachowaniem formy pisemnej. Zlecenie szczegółowe będzie przekazywane Wykonawcy przez wskazanego pracownika Wydziału GPNŚ elektronicznie bądź odbierane będzie osobiście przez Wykonawcę w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia odbioru zlecenia szczegółowego nie później niż w ciągu trzech (3) dni od dnia przesłania zlecenia szczegółowego.
3. Postanowienia zlecenia uszczegółowiać będą przedmiot opracowania.
4. W ramach każdego zlecenia Wykonawca zobowiązuje się do wykonania jednej z następujących usług:

4.1. sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi) wraz z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie;

4.2. sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu użytkowego (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi) wraz z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie;

4.3. sporządzenie operatu szacunkowego garażu wraz z gruntem;

4.4. sporządzenie inwentaryzacji budynku;

4.5. sporządzenie operatu szacunkowego na poprawę zagospodarowania lokalu;

4.6. sporządzenie operatu w zakresie aktualizacji i zmiany udziałów lokali w budynku;

4.7. sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych – działki budowlanej samodzielnej;

4.8. sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami za każdą 1 działkę w kompleksie;

4.9. sporządzenie operatu szacunkowego działki gruntowej na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej;

4.10. szacowanie wartości nieruchomości do celów odszkodowawczych;

4.11. aktualizacja operatu szacunkowego, który stracił ważność;

4.12. sporządzenie operatu szacunkowego do ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji wraz z oszacowaniem wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu – pojedynczej działki;

4.13. ustalenie wartości nakładów poniesionych na przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu;

4.14. wycena nieruchomości do celów ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

4.15. wycena służebności gruntowej (na 1 działce);

4.16. sporządzanie operatu szacunkowego do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – pojedynczej działki;

4.17. sporządzenie operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;

1. Bieg terminu, o którym mowa w ust. 8 kończy z dniem złożenia przez wykonawcę dokumentacji w sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.
2. Każde wykonane zlecenie szczegółowe będzie przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym, który zostanie podpisany przez Zamawiającego po sprawdzeniu stwierdzeniu, iż zlecenie to zostało sporządzone zgodnie z niniejszą umową.
3. Zamawiający zobowiązany jest w celu wykonania zlecenia przez Wykonawcę udostępnić mu dokumenty, z których wynika numer działki, obręb geodezyjny.
4. Termin wykonania poszczególnych usług od dnia otrzymania zlecenia: **do 30 dni**.

2

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości:

1.1. Zgodnie z przepisami prawa:

a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami(tekst jednolity: Dz. U.

2018 poz.2204 ze zm.),

b) rozporządzenia 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 zmianami),

1.2. Z zachowaniem reguł określonych w kodeksie etyki zawodowej,

1.3. Przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności,

1.4. W sposób obiektywny, niezależny i zgodny z postanowieniami niniejszej umowy oraz przyjmowanego zlecenia.

3

1. Po sporządzeniu dokumentacji Wykonawca składa ją w sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta, który potwierdza datę jej wpływu.

2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu zlecenia będzie protokół odbioru prac, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi podstawę do wystawienia faktury (rachunku), za wykonane zlecenie.

4

* 1. Całkowite wynagrodzenie wynikające z umowy ustala się do wysokości (zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy załącznik Nr 1 do niniejszej umowy) **……………. zł brutto*.***
  2. Ceny jednostkowe za poszczególne rodzaje usług objętych niniejszą umową wynoszą odpowiednio:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Wyszczególnienie | Jedn. miary | Cena jedn. brutto |
| 1 | 2 | 5 |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie) oraz dokumentacją niezbędną do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego lokalu użytkowego (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie) oraz dokumentacją niezbędną do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego garażu wraz z gruntem | szt. |  |
| Sporządzanie inwentaryzacji budynku z wyodrębnieniem lokali za 1 m2 powierzchni | m2 |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego na poprawę zagospodarowania lokalu | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie aktualizacji i zmiany udziałów lokali w budynku (cena za każdy 1 lokal) | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości niezabudowanej - działki budowlanej samodzielnej | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, za każdą 1 działkę w kompleksie | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego działki gruntowej na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie oszacowania wartości nieruchomości do celów odszkodowawczych | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie aktualizacji operatu szacunkowego, który stracił ważność | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego do ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie (do celów aktualizacji) wraz z oszacowaniem wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu - pojedynczej działki | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie ustalenia wartości rynkowej nakładów poniesionych na przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu dokonanych za zgodą właściciela | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości do celów ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie wyceny służebności gruntowej (na 1 działce) | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - pojedynczej działki | szt. |  |
| Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości (będącej przedmiotem zbycia) do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego | szt. |  |

5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. Za zwłokę w oddaniu przedmiotu zlecenia - w wysokości 30 zł brutto, za każdy dzień zwłoki wynikający z winy Wykonawcy,
   2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w 4 ust. 1.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w 4 ust. 1, za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

3 Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z płatności faktury.

4. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 6

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy opóźnienie w oddaniu przedmiotu zlecenia przekroczyło 30 dni, licząc od terminu określonego w § 1 ust. 8.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
   1. Zamawiający odmawia dokonania odbioru prac bez podania uzasadnienia;
   2. Zamawiający nie wywiązuje się pomimo dodatkowego wezwania z zapłaty faktur.
3. W razie wystąpienia 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być akceptowane przez obydwie Strony umowy.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### Zamawiający dopuszcza wprowadzenie do umowy wyłącznie wymienionych w pkt. 20 §8

1. Wykonawca może przenieść swoje wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
2. W przypadku przeniesienia wierzytelności na więcej niż jeden podmiot, Wykonawca zobowiązany jest pod rygorem bezskuteczności realizacji cesji wierzytelności, ustalić i wskazać na piśmie Zamawiającemu kolejność ich płatności.

9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy kodeksu cywilnego, ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2019r., poz. 1843 ze zm.), ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.).

10

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez właściwy, dla siedziby Zamawiającego sąd.

11

## Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:

### Oferta Wykonawcy złożona na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia.

1. Zaproszenie do złożenia oferty.

12

1. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA