

U M O W A

zawarta w dniu stycznia 2017 roku w pomiędzy:

I. Gminą Łobzenica, ul. Sikorskiego 7, 89–310 Łobzenica, o nr NIP: 7642630261, REGON: 570791201

reprezentowaną przez:

1) Burmistrza Łobzenicy – Piotra Łososa,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Łobzenica – Danuty Dubickiej,
zwaną dalej „Zleceniodawcą”,

a

II., mający siedzibę.....,

.....
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, NIP: ; REGON:
.....,

w następstwie wyboru przez Zamawiającego oferty na wycenę nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miejskiego Gminy Łobzenica w trybie zapytania ofertowego, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się, **zgodnie ze złożonym „Formularzem ofertowym”**, do wykonania Zamawiającemu w okresie **od do 31.12.2017 r. wycen nieruchomości** dla potrzeb Urzędu Miejskiego Gminy Łobzenica.
2. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić operaty szacunkowe w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania pisemnego powierzenia ich wykonania i dostarczyć je na własny koszt do siedziby Zamawiającego. W przypadku wydzielenia i wyceny samodzielnych lokali, termin ten wydłuża się do 30 dni.
3. Wartość umowy w czasie jej obowiązywania nie przekroczy kwoty brutto PLN, słownie
4. Ceny jednostkowe brutto poszczególnych zakresów wycen, zostały określone w załączniku nr 1 do formularza ofertowego. **Ceny te nie ulegną zmianie w czasie trwania umowy.**

§ 2

1. Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.), rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., nr 207,

poz. 2109 z późn. zm.) oraz ze Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych.

2. Wykonawca jest zobowiązany posiadać w okresie trwania umowy, aktualną polisę od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wynikać w związku z wykonywaniem czynności w zakresie szacowania nieruchomości.

§ 3

1. Wykonawcy z tytułu należytego wykonania każdorazowego zlecenia przysługuje wynagrodzenie w wysokości określonej w ofercie Wykonawcy z dnia 2016 r., stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenia umowne zostanie zapłacone na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Zleceniodawcę przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w wystawionej fakturze.
3. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury wyłącznie za prace wykonane i odebrane przez Zleceniodawcę.

§ 4

1. Zamawiający w terminie 14 dni od odbioru dzieła, poinformuje Wykonawcę o przyjęciu dzieła do wykonania lub zażąda usunięcia usterek, dokonania poprawek, złożenia wyjaśnień. Nie zgłoszenie w tym terminie żadnych zastrzeżeń, oznacza przyjęcie dzieła przez Zamawiającego.
2. W przypadku żądania usunięcia usterek, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 7 dni od dnia przedstawienia takiego żądania przez Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu sporządzone przez siebie operaty szacunkowe w dwóch egzemplarzach (dopuszcza się jeden w formie elektronicznej). W ramach operatów szacunkowych, zostaną dostarczone zdjęcia wycenianej nieruchomości w ilości nie mniejszej niż 10 sztuk dla odrębnego zlecenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się po upływie 12 - tu miesięcy od zakończenia umowy, do nieodpłatnej aktualizacji wykonanych przez siebie operatów.

§ 6

1. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska dokumentację, w tym fotograficzną oraz inne dane informacyjne, niezbędne do wykonania dzieła.
2. Wycena zostanie poprzedzona przez Wykonawcę wizją lokalną dokonaną na przedmiocie zlecenia, w obecności właściciela nieruchomości.
3. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że posiada wszelkie niezbędne kompetencje i uprawnienia zawodowe do wykonywania prac objętych umową.
4. Wykonawca udziela rękojmi na okres 12 miesięcy od dnia odbioru operatów przez zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający preferuje i oczekuje zastosowania do określenia wartości nieruchomości podejścia porównawczego chyba, że przedmiot wyceny lub inne okoliczności uzasadniają wybór przez wykonawcę innego podejścia. W takim przypadku, Wykonawca zobowiązany jest do szczegółowego uzasadnienia zastosowania innego podejścia.

§ 8

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne za nie wykonanie lub nie należyte wykonanie zobowiązań umownych:
 - a) w przypadku przekroczenia terminu wykonania dzieła o więcej niż 7 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i żądać zapłaty kary umownej w wysokości 25% określonego w § 1 ust. 4 wynagrodzenia.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze operatu szacunkowego w wysokości – 5 %wynagrodzenia umownego za dany rodzaj operatu za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego przez Zleceniodawcę na usunięcie wad,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości – 5 % wynagrodzenia umownego za dany rodzaj operatu za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania rodzaju prac – 10% wynagrodzenia umownego.
2. Zleceniodawca niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego w przypadku powstania szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia.

§ 9

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i przesłanego fax-em lub pocztą elektroniczną.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 2 tygodni od upływu terminu zapłaty faktur określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia odbioru operatów szacunkowych bez podania uzasadnionej przyczyny,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

§ 10

1. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do prawidłowości wyceny, może on skierować operat do oceny przez Komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. W przypadku stwierdzenia przez wymieniony wyżej organ, że wycena została wykonana w sposób wadliwy, koszty sprawdzenia ponosi Wykonawca. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w terminie 7 dni od daty orzeczenia Komisji Arbitrażowej.
3. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest stawić się przed Zamawiającym (jeżeli sporządzony operat szacunkowy stanowić będzie dowód w postępowaniu administracyjnym np. na rozprawie administracyjnej) oraz organami wyższych instancji (Samorządowe Kolegium Odwoławcze, sądy powszechne, sądy administracyjne); a także udzielać wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego, w terminie wyznaczonym przez te organy.
2. W przypadku, jeżeli w wyniku błędnej, w szczególności zaniżenia wartości nieruchomości, Zamawiający poniesie w związku z tym szkodę, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania obejmującego całą jej wartość.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Strony zobowiązują się do polubownego rozstrzygania wszelkich sporów, które mogą wyniknąć z niniejszej umowy.
2. W przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, właściwym jest Sąd siedziby Zleceniodawcy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

Umowę sporządzono w **trzech jednobrzmiących egzemplarzach**, dwa dla Zleceniodawcy i jeden dla Wykonawcy.

Integralną część niniejszej umowy stanowi Załącznik nr 1 - oferta Wykonawcy.

.....

Zleceniodawca

.....

Wykonawca