# załącznik nr 7

**U M O W A NR 272/…./2012**

W dniu **………….** w Manowie, pomiędzy **Gminą Manowo** z siedzibą w Manowie 40, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

**Romana Kłosowskiego – Wójta Gminy Manowo**

NIP: 499-052-74-86

Regon: 330920570

a **……………………………………………………..**

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

**………………………………………………………..**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze przeprowadzenia przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 10 pkt. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zm.), sprawa nr IG.271.1.2.2012, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług z zakresu sporządzania operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, będących w zasobie Gminy Manowo, obejmujących następujący zakres:

1. wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi i ułamkową częścią gruntu (działki, działek)
2. wycena lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu (działki, działek)
3. wycena budynku mieszkalnego jedno lub dwurodzinnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi i ułamkową częścią gruntu oraz rzutem lokalu
4. wycena działek budowlanych
5. Wycena działki przeznaczonej na cele rolne
6. Wycena działki zakrzewionej i zalesionej
7. Wycena lokali użytkowych wraz z ułamkową częścią gruntu
8. Wycena budynku wolnostojącego wraz z działką przeznaczonego na inne cele niż mieszkalne
9. Wycena nieruchomości gruntowej (działek) sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu (art. 32 i 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami)
10. Wycena nieruchomości przeznaczonych do obsługi komunikacyjnej – wycena niezabudowanych nieruchomości przeznaczonych do zabudowy garażami
11. Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego scaleniem i podziałem gruntów (za jedną nowopowstałą działkę po podziale)
12. Wycena nieruchomości gruntowej do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu
13. Sporządzanie projektu wyodrębnienia lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w domach wielo lokalowych, wchodzących w skład nieruchomości (projekt wyodrębnienia winien zawierać rzuty kondygnacji budynku mieszkalnego i rzut budynku gospodarczego)
14. Wycena budynków przeznaczonych do rozbiórki wraz z działką gruntu
15. Przeszacowanie lokalu
16. Aktualizacja wyceny nieruchomości
17. Wycena instalacji i urządzeń w budynkach przemysłowych
18. Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości do opłaty planistycznej
19. Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości do opłaty adiacenckiej
20. Określenie wartości służebności przesyłu z tytułu budowy infrastruktur technicznych
21. Określenie wartości służebności gruntowej (służebność drogi koniecznej prawo przechodu i przejazdu)

zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, ofertą Wykonawcy i SIWZ stanowiącymi załączniki do umowy.

2.Wykonanie poszczególnych prac z zakresu wycen nieruchomości nastąpi na podstawie odrębnego pisemnego zamówienia określającego szczegółowo przedmiot zamówienia częściowego.

**§ 2.**

1. Uprawnionymi do reprezentowania stron i odpowiedzialnymi za przebieg oraz realizację umowy są:

- z ramienia **Zamawiającego**: Regina Osmulska – inspektor ds. Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Gminy

- z ramienia **Wykonawcy – …………………….**

2**.** Potrzeby, uzgodnienia i informacje związane z wykonaniem usługi polegającej na sporządzeniu materiałów wymienionych w § 1 ust. 1 przekazywane będą pisemnie i parafowane przez ustanowioną w ust. 1 osobę. Termin wykonania prac zostanie określony każdorazowo w zamówieniu częściowym i będzie zgodny z terminem zawartym w ofercie Wykonawcy.

**§ 3.**

1. Zamówienia częściowe określone w § 1 ust. 2 stanowiące przedmiot umowy wykonywane będą w terminie zawartym w ofercie, chyba że **Zamawiający** ustali dłuższytermin.

2. Przedmioty umowy będą dostarczane przez **Wykonawcę** do siedziby **Zamawiającego** w formiepisemnej w1 egzemplarzu.

3. Przedmioty umowy nie stanowią utworu w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i pracach pokrewnych.

**§ 4.**

1. Umowę zawarto na czas określony od dnia zawarcia umowy do dnia **31 grudnia 2012 r.**

**Termin realizacji poszczególnych zamówień – nie dłuższy niż 14 dni od daty zlecenia**

2. Za dzień wykonania przedmiotu /na podstawie zamówienia częściowego/ umowy uważa się dzień bezusterkowego pisemnego odbioru przedmiotu umowy. W przypadku stwierdzenia usterek lub wad w wykonanym przedmiocie umowy, **Zamawiający** może odmówić odbioru, wskazać usterki do usunięcia i termin do ich usunięcia. Po ich usunięciu następuje odbiór przedmiotu umowy. Termin do usunięcia wad i usterek nie wpływa na termin określony w § 3 ust. 1.

3. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Zamawiający** zobowiązuje się pokryć koszty przerwanego opracowania odpowiednio do ustalonego komisyjnie stopnia zaawansowania prac.

**§ 5.**

1. **Wykonawca** odpowiedzialny jest za jakość oraz należytą staranność oferowanych usług.

2.**Wykonawca** do wykonania opisanej w § 1 usługi zapewnia niezbędne materiały i sprzęt.

3. Reklamacje załatwiane będą przez **Wykonawcę** w terminie do 7 dni.

**§ 6.**

**Zamawiający** ponosi odpowiedzialność za przekazanie **Wykonawcy** wszelkichinformacji i niezbędnych materiałów potrzebnych do wykonania usługi opisanej w § 1 umowy.

**§ 7.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie określonej przez Wykonawcę w ofercie przetargowej :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Opis przedmiotu zamówienia:** | **Kwota brutto:** |
| 1. | Lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi i ułamkową częścią gruntu /działki, działek/ - operat szacunkowy winien zawierać rzuty (w przypadku gdy pomieszczenia przynależne stanowią część składową lokalu) |  |
| 2. | Lokal mieszkalny wraz z ułamkową częścią gruntu /działki, działek/ - operat szacunkowy winien zawierać rzut lokalu (w przypadku gdy pomieszczenia przynależne nie stanowią części składowej lokalu) |  |
| 3. | Budynki mieszkalne jedno lub dwurodzinne wraz z pomieszczeniami przynależnymi i ułamkową częścią gruntu oraz rzutem lokalu |  |
| 4. | Wycena działki budowlanej nie zabudowanej |  |
| 5. | Wycena działki przeznaczonej na cele rolne |  |
| 6. | Wycena działki zakrzewionej i zalesionej |  |
| 7. | Wycena lokali użytkowych wraz z ułamkową częścią gruntu |  |
| 8. | Wycena budynku wolnostojącego wraz z działką przeznaczonego na inne cele niż mieszkalne |  |
| 9. | Wycena nieruchomości gruntowej /działek/ sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu /art. 32 i 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami/ |  |
| 10. | Wycena nieruchomości przeznaczonych do obsługi komunikacyjnej – wycena niezabudowanych nieruchomości przeznaczonych do zabudowy garażami  - do 5 szt. nieruchomości /za nieruchomość/ |  |
| 11. | Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego scaleniem i podziałem gruntów /za jedną nowopowstałą działkę po podziale/ |  |
| 12. | Wycena nieruchomości gruntowej do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu  - powyżej 20 szt. nieruchomości /za nieruchomość/ |  |
| 13. | Sporządzanie projektu wyodrębnienia lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w domach wielo lokalowych, wchodzących w skład nieruchomości /projekt wyodrębnienia winien zawierać rzuty kondygnacji budynku mieszkalnego i rzut budynku gospodarczego/   **za lokal** |  |
| 14. | Wycena budynków przeznaczonych do rozbiórki wraz z działką gruntu |  |
| 15. | Przeszacowanie lokalu |  |
| 16. | Aktualizacja wyceny nieruchomości |  |
| 17. | Wycena instalacji i urządzeń w budynkach przemysłowych |  |
| 18. | Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości do opłaty planistycznej |  |
| 19. | Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości do opłaty adiacenckiej |  |
| 20. | Określenie wartości służebności przesyłu z tytułu budowy infrastruktur technicznych |  |
| 21. | Określenie wartości służebności gruntowej /służebność drogi koniecznej prawo przechodu i przejazdu/ |  |

2. Zapłata wynagrodzenia następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur wystawionych przez **Wykonawcę**, na jego konto bankowe, w ciągu 30 dni od dnia doręczenia faktury, po wykonaniu umowy.

3. Wynagrodzenie ustala się w oparciu o wynagrodzenie jednostkowe określone w ust. 1 i zamówienie częściowe określone w § 1 ust. 2.

**§ 8.**

1. Strony ustalają następujące kary umowne:

1. W wysokości 20% wartości umowy, gdy **Zamawiający** odstąpi lub rozwiąże umowę z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca** lub gdy **Wykonawca** odstąpi lub wypowie umowę z przyczyn nie dotyczących **Zamawiającego**,
2. Za zwłokę w wykonaniu pracy objętej umową **Wykonawca** może być obciążony przez **Zamawiającego** karą w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania w wysokości rzeczywiście spowodowanej szkody przez wykonawcę niezależnie od zastrzeżonych kar umownych.

3. Za okoliczności zawinione przez Wykonawcę stanowiące podstawę rozwiązania umowy uznaje się w szczególności nie należyte wykonanie dowolnej części przedmiotu umowy lub stwierdzenie w odrębnym postępowaniu nienależytego wykonywania obowiązków zawodowych prze Wykonawcę.

**§ 9.**

1.W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10.**

1. **Wykonawca** ma obowiązek wzajemnego informowania **Zamawiającego** o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.

2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez właściwy dla **Zamawiającego** rzeczowo sąd powszechny.

**§ 11.**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**