**UMOWA NR ….....................**

zawarta w dniu .......................................... r. w Świerzawie pomiędzy Gminą Świerzawa reprezentowaną przez

Pawła Kisowskiego - Burmistrza Miasta i Gminy Świerzawa

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy - Andrzeja Chodyry

zwaną w dalszej części Umowy "Zamawiającym"

a:

……………………………………………………… z siedzibą ….............................…………………........... NIP ........................................, REGON ……………………………KRS .............................................

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu w sprawie zamówienia publicznego o wartości zamówienia nie przekraczającej 130 000,00 zł, zawarto umowę na **„Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości oraz świadectw charakterystyki** **energetycznej budynków i lokali na rzecz Gminy Świerzawa** **w okresie od 01.02.2025 r. do 31.01.2026”.**

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w okresie od dnia 1 lutego 2025 r. do dnia 31 stycznia 2026 r. w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego na potrzeby gospodarki nieruchomościami Gminy Świerzawa, które obejmują:

**Część I:**

1. Określenie wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – 15 szt.
2. Określenie wartości lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – 3 szt.
3. Przygotowanie dokumentacji wymaganej przy wystąpieniu z wnioskiem o potwierdzenie samodzielności lokalu wraz z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu i pomieszczeń przynależnych – 20 szt.
4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny oraz ustanowienia trwałego zarządu – 5 szt.
5. Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej wraz z urządzeniami trwale związanymi z gruntem i nasadzeniami przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany oraz ustanowienia trwałego zarządu – 2 szt.
6. Określenie wartości nieruchomości gruntowych w celu ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 5 szt.
7. Inwentaryzacja budynku zawierająca wszelkie elementy budynku m.in. grubość ścian, wymiary pomieszczeń, zaznaczenie otworów drzwiowych i okiennych, kanałów dymnych i wentylacyjnych oraz pozostałych elementów wyposażenia obiektu wraz z określeniem udziałów lokali w nieruchomości (cena za 1m2 pomierzonej powierzchni) – 500,00 m2.
8. Jednokrotna aktualizacja operatów szacunkowych po upływie rocznego okresu ważności przez okres 2 lat od sporządzenia własnej wyceny – 5 szt.

**Część II:**

1. Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny oraz ustanowienia i rozwiązania prawa użytkowania wieczystego i trwałego zarządu – 10 szt.
2. Określenie wartości nieruchomości zabudowanej garażami w celu zbycia lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego – 10 szt.
3. Określenie wartości nieruchomości gruntowej dla ustalenia ceny jej sprzedaży na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego – 5 szt.
4. Określenie wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu – 5 szt.
5. Określenie wzrostu wartości nieruchomości celem ustalenia wysokości renty planistycznej – 1 szt.
6. Jednokrotna aktualizacja operatów szacunkowych po upływie rocznego okresu ważności przez okres 2 lat od sporządzenia własnej wyceny – 5 szt.

**Część III:**

1. Świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych i użytkowych – 20 szt.

**Część IV:**

1. Określenie wartości nieruchomości w celu określenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości – 20 szt.
2. Określenie wartości nieruchomości w celu określenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej – 15 szt.

2. Zamawiający każdorazowo wystawiać będzie pisemne zlecenie do wykonania określonej usługi, w zależności od zapotrzebowania.

§ 2

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu opracowanie wykonane w 2 egzemplarzach (z wyjątkiem zaświadczenia o samodzielności lokalu – 3 egzemplarze) zgodnie z wymogami obowiązującymi przy szacowaniu nieruchomości tj. zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi.

2. Termin realizacji poszczególnych zleceń wynosił będzie:

* wykonanie operatu szacunkowego wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej – 14 dni kalendarzowych;
* wykonanie operatu szacunkowego wartości nieruchomości zabudowanej – 21 dni kalendarzowych;
* wykonanie zaświadczenia o samodzielności lokalu – 14 dni kalendarzowych;
* wykonanie operatu szacunkowego wartości lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – 14 dni kalendarzowych;
* wykonanie operatu szacunkowego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 14 dni kalendarzowych;
* wykonanie inwentaryzacji uproszczonej budynku – 30 dni kalendarzowych;
* w przypadkach nie wymienionych powyżej termin wykonania zlecenia – 21 dni kalendarzowych.

Termin realizacji biegnie od dnia doręczenia Wykonawcy pisemnego zlecenia. Zlecenie może zostać doręczone faksem lub za pośrednictwem elektronicznych nośników informacji.

3. Termin określony w ust. 2 może ulec ponownemu ustaleniu w przypadku powstania przeszkód mających wpływ na realizację pracy niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 3

1. Miejscem odbioru prac będzie siedziba Zamawiającego.
2. Zamawiający ma prawo do weryfikacji i wnoszenia uwag do przekazanej dokumentacji w terminie 14 dni od dnia przekazania, chyba że opracowanie ma wady, których w normalnym toku weryfikacji Zamawiający nie mógł zauważyć.
3. Jeżeli przekazana dokumentacja ma wady Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia, ustalony w protokole podpisanym przez obie strony, nie dłuższy jednak niż 14 dni. Uchybienie temu terminowi spowoduje naliczenie kar umownych za opóźnienie od dnia, w którym dzieło miało zostać wydane bez wad zgodnie z pierwotnym zleceniem.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron bez uwag.
5. Protokół, o którym mowa w ust. 4 stanowi podstawę do wystawienia faktury, rachunku obejmującego wynagrodzenie umowne za przekazany Zamawiającemu przedmiot umowy.

§ 4

Wykonawca posiada:

1. uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania (załącznik – uprawnienia zawodowe),
2. wiedzę i doświadczenie.

Wykonawca nie może powierzyć prac objętych niniejszą umową innym osobom.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi objęte przedmiotem umowy :

1. w okresie od 01.02.2025 r. do 31.01.2026 r.

 lub

1. do wyczerpania kwoty o której mowa w § 6 ust. 1 w zależności od tego która z tych przyczyn wystąpi pierwsza.

2. Upływ czasu ust. 1 lit. A lub wyczerpanie kwoty ust. 1 lit b powodują wygaśnięcie umowy.

§ 6

* 1. Wstępna wartość szacunkowa umowy wynosi zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy) **……………. zł brutto*.***
	2. Ostateczna wartość wynagrodzenia obliczona zostanie przez zsumowanie wartości poszczególnych zleceń.
	3. Ceny jednostkowe za poszczególne rodzaje usług objętych niniejszą umową wynoszą odpowiednio:
1. Określenie wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – …...... zł brutto.
2. Określenie wartości lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – …...... zł brutto.
3. Przygotowanie dokumentacji wymaganej przy wystąpieniu z wnioskiem o potwierdzenie samodzielności lokalu wraz z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu i pomieszczeń przynależnych – …......... zł brutto.
4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny oraz ustanowienia trwałego zarządu – …......... zł brutto.
5. Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej wraz z urządzeniami trwale związanymi z gruntem i nasadzeniami przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany oraz ustanowienia trwałego zarządu – ….......... zł brutto.
6. Określenie wartości nieruchomości gruntowych w celu ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – …............... zł brutto.
7. Inwentaryzacja budynku zawierająca wszelkie elementy budynku m.in. grubość ścian, wymiary pomieszczeń, zaznaczenie otworów drzwiowych i okiennych, kanałów dymnych i wentylacyjnych oraz pozostałych elementów wyposażenia obiektu wraz z określeniem udziałów lokali w nieruchomości (cena za 1m2 pomierzonej powierzchni) – …......... zł brutto.
8. Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny oraz ustanowienia i rozwiązania prawa użytkowania wieczystego i trwałego zarządu – …..... zł brutto.
9. Określenie wartości nieruchomości zabudowanej garażami w celu zbycia lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego – …............... zł brutto.
10. Określenie wartości nieruchomości gruntowej dla ustalenia ceny jej sprzedaży na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego – ….......... zł brutto.
11. Określenie wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu – …............ zł brutto.
12. Określenie wartości nieruchomości w celu określenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości – …......... zł brutto.
13. Określenie wartości nieruchomości w celu określenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej – …............. zł brutto.
14. Określenie wzrostu wartości nieruchomości celem ustalenia wysokości renty planistycznej – …............. zł brutto.
15. Jednokrotna aktualizacja operatów szacunkowych po upływie rocznego okresu ważności przez okres 2 lat od sporządzenia własnej wyceny - ………. zł brutto.
16. Świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych i użytkowych - …………… zł brutto.

5. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy płatne będzie każdorazowo po wykonaniu zlecenia złożonego na podstawie §1 pkt 2 i odbiorze zgodnie z §3 przelewem Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy:

………………………………………………………………………………………………………………… w terminie 14 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury (rachunku).

6. Za termin uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.

7. W razie nieterminowej zapłaty rachunku, Wykonawca naliczy, a Zamawiający zapłaci ustawowe odsetki, liczone za każdy dzień zwłoki.

8. Kwoty określone w pkt 4 nie mogą ulec zmianie.

9. W ramach wynagrodzenie Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa majątkowe do opracowań na wszystkich polach eksploatacji.

§ 7

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy przez zapłatę kary umownej:

* za zwłokę w wykonaniu dokumentacji - nie dochowanie każdego z terminów wskazanych w § 2 ust. 2 - w wysokości 0,5% **całkowitego wynagrodzenia brutto** określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia;
* za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% **całkowitego wynagrodzenia brutto** określonego w § 6 ust. 1;
* za zwłokę w usunięciu wad w dokumentacji – w wysokości 0,5% **całkowitego wynagrodzenia brutto** określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

* za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.

3. W razie zwłoki w wykonaniu dzieła Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.

4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, jeśli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

§ 8

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy Strony zobowiązują się załatwić przede wszystkim polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości podają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.

§ 9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

2. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:

a) oferta, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych umową, na wezwanie Zamawiającego do składania pisemnych wyjaśnień oraz występowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, Sądem Powszechnym oraz uczestniczenia w spotkaniach ze stronami toczącymi postępowanie.

§ 11

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

……………………………….…………….

WYKONAWCA:

………….………………………………….