**U M O W A Nr ...PBI.2017.**

Zawarta w dniu …………….. w Mrągowie pomiędzy:

Gminą Miasto Mrągowo z siedzibą w Mrągowie, przy ul. Królewieckiej 60A, 11 – 700 Mrągowo, zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez Otolię Annę Siemieniec – Burmistrza Miasta Mrągowo, przy kontrasygnacie Anety Agaty Romanowskiej – Skarbnika Miasta Mrągowo,

a

o następującej treści:

**§ 1**

* 1. Umowa została zawarta z Wykonawcą na podstawie postępowania nie objętego przepisami ustawy, z dnia 29 stycznia 2004 r., Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164, z późn. zm.)
	2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na wykonywaniu wycen nieruchomości do celów naliczenia opłat planistycznych lub odszkodowań w związku z uchwaleniem planów miejscowych albo ich zmianą.
	3. Przedmiotem umowy jest wykonywanie operatów szacunkowych, określonych w odrębnym zleceniu Zamawiającego, którego wzór stanowi załącznik Nr 2 do umowy.
	4. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
	5. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiekolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.
	6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik Nr 1 do umowy.
	7. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
	8. Wykonawca udziela rękojmi na okres 12 miesięcy od dnia odbioru operatów przez Zamawiającego.
	9. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
	10. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia wskazanego w formularzu ofertowym, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
	11. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi na koszt własny.
	12. Ilości operatów szacunkowych podane w Formularzu ofertowym są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego.
	13. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych usług do końca trwania postępowania administracyjnego w przedmiocie sprawy.

**§ 2**

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, określonego w §1, strony ustalają wynagrodzenie:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa | **Szacowana ilość (**szt.) | **Cena jednostkowa brutto [ zł ]** | **Łączna wartość zobowiązania wynikająca z umowy****(**Cena jednostkowa brutto [ zł ] x Szacowana ilość) (szt.) |
| 1. | Wycena nieruchomości do celów naliczenia opłat planistycznych lub odszkodowań w związku z uchwaleniem planów miejscowych albo ich zmianą | 9 | … | … |

1. Łączna wartość zobowiązania wynikająca z podpisanej umowy nie może przekroczyć kwoty …………... zł. W przypadku przekroczenia kwoty umowa ulega rozwiązaniu
w trybie natychmiastowym bez skutków prawnych dla stron.
2. Zamawiający zastrzega, że umowa nie musi być zrealizowana na całkowitą kwotę, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.

**§ 3**

Termin trwania umowy:

1. Rozpoczęcie – od podpisania umowy.
2. Zakończenie – 31.12.2017 r.

**§ 4**

1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania stron w trakcie realizacji umowy są:

po stronie Zamawiającego:

* Tomasz Wrzosek – Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Inwestycji,
* Kamil Rozberg – Inspektor ds. Planowania Przestrzennego i Inwestycji.

po stronie Wykonawcy: ………………………….

1. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, odbioru zleconych prac, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej umowy koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.

**§ 5**

1. Wykonanie umowy następować będzie częściami poprzez każdorazowe zlecanie przez Zamawiającego wykonania czynności, w którym Zamawiający oznaczy indywidualnie cząstkowy przedmiot umowy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie skutków wynikających z niniejszej umowy w odniesieniu do indywidualnych zleceń strony uważają przyjęcie przez zamawiającego wyceny operatu szacunkowego, wszystkich nieruchomości określonych indywidualnie w zleceniu, o którym mowa w ust. 1.

**§ 6**

1. W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie jedną nieruchomość, czas wykonania poszczególnej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 14 dni od dnia otrzymania zlecenia.
2. W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie większą liczbę nieruchomości, nie więcej jednak niż dziesięć, czas wykonania usługi polegającej na wykonaniu wycen nieruchomości nie może przekraczać 28 dni od dnia otrzymania zlecenia.
3. W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie powyżej 10 nieruchomości, czas wykonania usługi polegającej na wykonaniu wycen nieruchomości nie może przekraczać 31 dni od dnia otrzymania zlecenia.
4. Za wykonanie zlecenia rozumie się wpływ operatu szacunkowego do Zamawiającego.

**§ 7**

1. W razie zwłoki w wykonaniu dzieła (objętego zleceniem, o którym mowa w § 2) w terminie określonym w § 6 niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 zł za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odmowy wykonania dzieła Wykonawca zapłaci karę w wysokości 20% wartości zlecenia.
3. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do wykonanego przez Wykonawcę operatu szacunkowego, termin na zajęcie stanowiska w sprawie lub dokonanie korekty operatu nie może być dłuższy niż 14 dni. W razie zwłoki w rozpatrzeniu zastrzeżeń, bądź skorygowaniu operatu, stosuje się karę umowną, określoną w § 7 ust. 1. Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za zajęcie stanowiska w sprawie.
4. W przypadku zastrzeżeń organu odwoławczego w toku postępowania administracyjnego, do wykonanego przez Wykonawcę operatu szacunkowego, termin na zajęcie stanowiska nie może być dłuższy niż 14 dni. W razie zwłoki w rozpatrzeniu zastrzeżeń, bądź skorygowaniu operatu stosuje się karę umowną, określoną w § 7 ust. 1. Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za zajęcie stanowiska w sprawie.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

**§ 8**

1. Do wykonania dzieła Wykonawca użyje własnych materiałów. Pracę będzie wykonywał osobiście bez zlecenia innym osobom.

**§ 9**

Wynagrodzenie za wykonane jednorazowo zlecenia płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia przedłożenia faktury VAT, po uprzednim protokolarnym odbiorze dzieła, zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym operatu szacunkowego, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.

**§ 10**

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
2. zwłoka w wykonaniu zleconego dzieła wymienionego w § 6 pkt 1 niniejszej umowy trwa dłużej niż 30 dni i nie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego ,
3. zwłoka w wykonaniu zleconego dzieła wymienionego w § 6 pkt 2 niniejszej umowy trwa dłużej niż 60 dni i nie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
4. zwłoka w wykonaniu zleconego dzieła wymienionego w § 6 pkt 3 niniejszej umowy trwa dłużej niż 60 dni i nie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
5. Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy wykonanie zleconego dzieła innej osobie,
6. odmowy wykonania zlecenia.
7. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn o których mowa w pkt. 1-3 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% kwoty wymienionej w § 2 ust. 2 umowy.
8. Zamawiający w razie zwłoki w wykonaniu zlecenia cząstkowego ma prawo wyboru dyscyplinowania Wykonawcy poprzez:
9. zastosowanie kary umownej za zwłokę w wykonaniu zlecenia, o której mowa w § 7 ust. 1,
10. odstąpienia od umowy i zażądania zapłaty kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 2
11. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.
12. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za przekazane Zamawiającemu do dnia rozwiązania umowy wyceny zleconych nieruchomości.

**§ 11**

Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 12**

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.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 13**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Wykonawca: Zamawiający:**

Sporządził: Kamil Rozberg