**UMOWA nr WM.272.02.04.2025 - PROJEKT**

zawarta w dniu …………………….. roku pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, al. 1 Maja 14,  
11-500 Giżycko, NIP 845-19-51-457, REGON 790 671 171, reprezentowaną przez:

………………………………………………………….,

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a ……………….., NIP …………….. reprezentowaną przez: ………….

zwaną w treści umowy ” Wykonawcą”, o treści następującej:

1. **Przedmiot umowy**
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w okresie od 01 lipca 2025r. do 31 grudnia 2025r. prace polegające na wycenie nieruchomości w formie operatu szacunkowego obejmujące następujące zakresy:

- określenie wartości nieruchomości lokalowej (część opisowa i graficzna) oraz wartości gruntu przynależnego do lokalu,

- określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej (bez względu na ilość działek ewidencyjnych),

- określenie wartości nieruchomości (niezależnie od ilości udziałów oraz współużytkowników wieczystych) w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lub sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.

1. Część opisowa i graficzna w operacie szacunkowym określającym wartość nieruchomości lokalowej musi spełniać minimalne wymogi wynikające z aktualnego wzoru wniosku kierowanego do Starosty Giżyckiego o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.
2. **Okres obowiązywania umowy**

Umowa obowiązuje w okresie, o którym mowa w §1 pkt 1, z zastrzeżeniem wydłużenia okresu jej obowiązywania na czas ewentualnego usuwania wad w wykonanym zamówieniu, udzielania dodatkowych wyjaśnień, dokonywania rozliczeń z tytułu wypłacanego wynagrodzenia za wykonanie zlecenia, naliczenia ewentualnych kar umownych oraz czas związany z aktualizacją na wniosek Zamawiającego operatów szacunkowych.

1. **Zasady wykonania przedmiotu umowy**
2. Wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie odrębnych zleceń stosownie do potrzeb Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany wykonać zlecenie dot. poszczególnych zakresów oraz poszczególnych nieruchomości w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty zlecenia, niezależnie od zakresu zlecenia, chyba że strony uzgodnią inaczej.
4. Zlecenia będą przez Zamawiającego wysyłane w formie elektronicznej na adres e-mail Wykonawcy.
5. Uprawnionymi w imieniu Zamawiającego do dokonania zlecenia są pracownicy Wydziału Mienia: Naczelnik Wydziału - Jacek Markowski, Zastępca Naczelnika Wydziału - Natalia Żadziłko oraz pracownicy merytoryczni: Joanna Jurga, Aneta Kazberuk, Agnieszka Karbowniczyn, Anna Syrysko.
6. Operaty szacunkowe winny być sporządzone i dostarczone dla Zamawiającego w jednym egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej przesłanej na adres e-mail pracownika Wydziału Mienia zlecającego wycenę.
7. Termin realizacji zlecenia może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem terminu realizacji danego zlecenia, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.
8. Za wykonanie zlecenia przyjmuje się datę wpływu przedmiotu zlecenia w wersji papierowej do siedziby Zamawiającego.
9. **Obowiązki Wykonawcy**
10. Do realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy zastosowanie będą miały obowiązujące na dzień sporządzenia operatu szacunkowego przepisy m.in.: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.
11. Obowiązkiem Wykonawcy jest realizacja obowiązków umowy zgodnie z aktualnym stanem prawnym, zasadami etyki zawodowej, standardami rzeczoznawców majątkowych oraz szczególną starannością właściwą dla wykonywanego zawodu.
12. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego i złożenia ich w siedzibie Zamawiającego w terminie do 10 dni od daty otrzymania żądania od Zamawiającego.
13. W ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania od Zamawiającego.
14. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę braku aktualności sporządzonego operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o nieaktualności operatu szacunkowego w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania od Zamawiającego.
15. Żądania, o których mowa pkt 3 oraz pkt 4, będą przez Zamawiającego wysyłanie w formie elektronicznej na adres e-mail Wykonawcy.
16. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie operatu szacunkowego lub jego kopii/skanu dla podmiotów zainteresowanych nabyciem nieruchomości, dla której operat został sporządzony.
17. **Wynagrodzenie**
18. Za wykonywanie czynności, będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje następujące wynagrodzenie:
    1. określenie w formie operatu szacunkowego wartości nieruchomości lokalowej (część opisowa i graficzna) oraz wartości gruntu przynależnego do lokalu: ………….…złotych brutto od jednego lokalu (słownie: ………………………………………………………..)
    2. określenie w formie operatu szacunkowego wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej (bez względu na ilość działek ewidencyjnych): …………….…..złotych brutto od nieruchomości (słownie: ………………………………………………………..)
    3. określenie w formie operatu szacunkowego wartości nieruchomości (niezależnie od ilości udziałów oraz współużytkowników wieczystych) w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lub sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego: …………………..złotych brutto od nieruchomości (słownie: ………………………………………………………..).
19. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 uwzględnia wykonanie wszystkich prac i czynności oraz zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, świadczonego przez okres i na warunkach określonych umową, w tym także koszt z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich.
20. **Oznaczenie Wykonawcy**
21. Wykonawca oświadcza, że czynności wynikające z zakresu niniejszej umowy wykonywane będą przez rzeczoznawcę majątkowego ……………………………………., posiadającego wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych nr ………………. oraz posiadającego obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem działalności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego.
22. Wykonawca wyraża zgodę na korespondencję elektroniczną z Zamawiającym na adres e- mail Wykonawcy …………………………………..
23. **Kary umowne**
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w §4 pkt 1, płatne będzie po wykonaniu zlecenia   
    w terminie 14 dni od daty odbioru przez Zamawiającego faktury.
25. Za nieterminowe wykonanie zlecenia Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia   
    z wynagrodzenia Wykonawcy 0,5% umownego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki. Wysokość kar liczona będzie od wysokości wynagrodzenia przysługującego za każdy zlecony operat szacunkowy oddany po terminie.
26. Za nieterminowe wykonanie obowiązków wynikających z §2 pkt. 3-5 Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy 0,5% umownego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
27. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia umownego wynikającego ze zlecenia.
28. W przypadku, o którym mowa w pkt 2, Zamawiający ma prawo potrącić kary z wynagrodzenia Wykonawcy.
29. W przypadku, o którym mowa w pkt 3, Zamawiający wystawi notę obciążeniową, której wysokość Wykonawca zobowiązany jest wpłacić na rachunek Gminy Miejskiej Giżycko w terminie 7 dni od jej wysłania.
30. O naliczeniu kar umownych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie elektronicznej na adres e-mail Wykonawcy. Nieodebranie przez Wykonawcę zawiadomienia nie wstrzymuje procedury potrącenia kar umownych.
31. W przypadku zwłoki w wykonaniu zlecenia przekraczającej 21 dni Zamawiający ma prawo zlecenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, obciążając kosztami Wykonawcę.
32. Wykonawcy przysługuje prawo naliczania Zamawiającemu kary za nieterminowe wykonanie obowiązków Zamawiającego, o których mowa w §6 pkt 1 w wysokości 0,5% umownego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
33. **Prawo do rozwiązania umowy**

W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy,   
w szczególności §6 pkt 3, bądź utraty prawa wykonywania zawodu Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia.

1. **Postanowienia końcowe**
2. Integralną częścią umowy jest oferta złożona przez Wykonawcę.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający: Wykonawca: