

**NA SPORZĄDZENIE OPERATU SZACUNKOWEGO
OKREŚLAJĄCEGO WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI**

Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r, poz. 1579 ze zm.) do umowy nie mają zastosowania jej przepisy.

zawarta w dniu2018r. w Szczecinie pomiędzy Gminą Miasto Szczecin - Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych, z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25 .
reprezentowaną przez:

Lillę Królikowską - Dyrektora ZBiLK

za akceptacją finansową
Elżbiety Heise - Głównej Księgowej ZBiLK

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

Regon **NIP**

Zwanej dalej **Wykonawcą**

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu:
wyceny części nieruchomości gruntowej zabudowanej kortami tenisowymi, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, stanowiącej część działki nr 38/4 z obrębu 4156 - Dąbie o powierzchni 1977 m2, położonej przy ul. Seledynowej w Szczecinie - nr księgi wieczystej SZ1S/00121166/7.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie operatu szacunkowego dotyczącego wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej kortami tenisowymi stanowiącej część działki nr 38/4 z obrębu 4156 położonej przy ul. Seledynowej o powierzchni 1977,00 m2 oznaczonej na mapie sytuacyjno- wysokościowej, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
3. Celem wyceny jest ustalenie wartości przedmiotowej nieruchomości, niezbędnej do wyliczenia czynszu i przygotowania umowy dzierżawy ww. części nieruchomości z przeznaczeniem na zrealizowanie inwestycji obejmującej wybudowanie obiektu sportowo-rekreacyjnego wraz z zapleczem tn. na cele sportowe.

§ 2

1. Operat szacunkowy, należy wykonać zgodnie z przepisami prawa , w szczególności :
 - 1) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109, ze zmianami),
 - 2) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 ze zmianami).
2. Operaty szacunkowe należy wykonać i dostarczyć w wersji pisemnej w trzech egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD.

- Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć operat szacunkowy wraz z pisemnym oświadczeniem o kompletności tych prac, o wykonaniu ich zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami.
- Operat szacunkowy będzie zawierał wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej , w tym oddzielnie wartość gruntu.
- Wszelkie inne prace niezbędne do prawidłowego wykonania operatu szacunkowego , w tym uzyskanie niezbędnych dokumentów stanowią obowiązek Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1.
- Wystąpienia o wszelkie uzgodnienia i decyzje należy formułować w imieniu Zamawiającego.

§ 3

- Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego oraz wiedzę do wykonania prac lub czynności wskazanych w niniejszej umowie.
- Wykonawca oświadcza, iż operat szacunkowy wykona osobiście.
- Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 5 ust. 2 o każdej przeszkodzie w realizacji umowy, w szczególności o groźbie opóźnienia wykonania usługi podając jej przyczyny i skutki oraz czas o jaki termin wykonania usługi może ulec przesunięciu.
- Wykonawca nie może zlecić wykonania umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy, bez dodatkowego wezwania.

§ 4

- Termin wykonania przedmiotu umowy wynosi **14 dni kalendarzowych** od dnia podpisania umowy to jest **do dnia2018r.**
- Dowodem przekazania operatu szacunkowego jest protokół odbioru podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wraz z oświadczeniem wskazanym w § 2 ust. 3.

§ 5

- Do kierowania pracami po stronie Wykonawcy wyznacza się: **rzecznik majątkowego** Pana/nią tel.e-mail:
- Na koordynatora w zakresie realizacji obowiązków wynikających z umowy , ze strony Zamawiającego jest wyznaczony: **Pan Mirosław Wawrzyniak tel.91 4886351**, adres e-mail : wawrzyniak@zbiik.szczecin.pl Dział Gospodarowania i Eksploatacji gruntów i Garaży ZBiLK ul. Goszczyńskiego 4a, Szczecin.

§ 6

- Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie oferty cenowej Wykonawcy, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy w wysokości: **zł brutto** słownie: /złoty/.
- Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
- Strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne jest po opracowaniu i dostarczeniu operatu o którym mowa w § 1 na podstawie protokołu odbioru.
- Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za przedmiot umowy w terminie **do 21 dni** od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem, o którym mowa w § 4 ust. 2, do siedziby Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury, w terminie 7 dni od daty odbioru przedmiotu umowy.
- Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego .
- Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie bezgotówkowej na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
- Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy, w oparciu o którą nastąpi płatność.
- Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty zaliczki.
- Wykonawca wystawi fakturę na następujące dane:
Nabywca: Gmina Miasto Szczecin Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin,
NIP 851-030-94-10

11. Na fakturze nie należy podawać numeru NIP Płatnika, a jedynie Nabywcy.

§ 7

1. W ramach wynagrodzenia, określonego w § 6 ust.1 Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania operatem szacunkowym w całości lub we fragmentach w kraju i za granicą oraz udziela Zamawiającemu prawa do wykonywania praw zależnych. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
2. W ramach wykonywania majątkowych praw autorskich Zamawiający może korzystać z operatu szacunkowego na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie,
 - 2) publikowanie,
 - 3) umieszczanie w Internecie,
 - 4) zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej i dysku komputerowym,
 - 5) prawo obrotu w kraju i za granicą,
 - 6) wprowadzanie do pamięci komputera i do sieci multimedialnej,
 - 7) wystawianie.
3. Wykonawca oświadcza, iż korzystanie przez Zamawiającego z operatu szacunkowego na wymienionych w ust. 2 polach eksploatacji nie narusza praw osób trzecich.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 4 ust.1,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości **0,5%** wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 5 pkt 7.
2. Z Wierzytelności z tytułu kar umownych oraz szkód, wynikających z nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę Zamawiający jest uprawniony do skompensowania z należnym Wykonawcy wynagrodzeniem, nawet jeśli którąkolwiek z wierzytelności nie jest jeszcze wymagalna. Do kompensaty dochodzi poprzez złożenie przez Zamawiającego Wykonawcy oświadczenia o dokonaniu kompensaty wraz z wyjaśnieniem podstaw powstawania wierzytelności po stronie Zamawiającego. Złożenie takiego oświadczenia ma skutek dokonania zapłaty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca nie może zlecić wykonania umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego, pod rygorem natychmiastowego odstąpienia od umowy bez dodatkowego wezwania.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) nastąpi złożenie wobec Wykonawcy wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego lub wszczęcie postępowania likwidacyjnego wobec Wykonawcy, albo wykreślenie Wykonawcy z właściwej ewidencji lub rejestru,
 - 2) zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
 - 3) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację usługi,
 - 5) Wykonawca jest w zwłoce w wykonaniu przedmiotu umowy o co najmniej 5 dni, od upływu terminu określonego w § 4 ust.1,
 - 6) Wykonawca wykonuje umowę niezgodnie z jej postanowieniami,
 - 7) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
- 8) W przypadku określonym w § 9 ust. 4,

6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od uzyskania wiedzy o okolicznościach określonych w ust. 4 lub w ust. 5 w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli operat szacunkowy o którym mowa § 1 ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w przedmiocie umowy przez okres **24** miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru. Z tytułu rękojmi za wady, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia wyrządzonej szkody.
3. W przypadku stwierdzenia wad operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest do ich bezpłatnego usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. W przypadku nieusunięcia wad w terminie o którym mowa w ust. 3, Zamawiający będzie upoważniony do powierzenia usunięcia wad operatu szacunkowego osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy lub do odstąpienia od umowy.

§ 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności przenieść praw wynikających z umowy na rzecz osób trzecich.

§ 11

1. Strony zobowiązują się do poinformowania wzajemnie o zmianie adresu swojej siedziby.
2. W przypadku nie dokonania powyższego, wszelkie pisemne oświadczenia kierowane na adresy podane w umowie, uznaje się za skutecznie doręczone.
3. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej ((Dz.U. z 2016r., poz.1764 z późn. zm.) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
4. W związku z przekazanymi przez Wykonawcę danymi osobowymi pracowników upoważnionych do kontaktu ze ZBiLK w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w imieniu ZBiLK obowiązku informacyjnego w stosunku do ww. pracowników wynikającego z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Klauzula Informacyjna ZBiLK jako Administratora danych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych w treści umowy, mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa ,w tym RODO.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

Bez zastrzeżeń pod względem

formalno-prawnym

Legatto Karolina
radca prawny