

## UMOWA USŁUGI

Nr .....

W dniu .....r. w Kamiennej Górze pomiędzy:

**Gminą Miejską Kamienna Góra**, z siedzibą w Kamiennej Górze przy Placu Grunwaldzkim 1, reprezentowaną przez:

1. Janusza Chodasewicza –Burmistrza Miasta  
przy kontrasygnacie Iwony Pazgan – Skarbnika Miasta  
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....(nazwa i adres podmiotu gospodarczego),  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez właściciela, uprawnionego(ch),  
przedstawiciela(i) – *(niepotrzebne skreślić)* :

1. ....
2. ....

w rezultacie dokonania wyboru oferty w zapytaniu ofertowym, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych i inwentaryzacji pomieszczeń na zlecenia Urzędu Miasta Kamienna Góra.
2. Każda usługa (czynność) wymaga odrębnego zlecenia Zamawiającego z zachowaniem formy pisemnej.
3. Zamawiający każdorazowo na podstawie pisemnego zlecenia określi rodzaj mającej być świadczonej przez Wykonawcę usługi i udostępni dokumenty, które są w jego posiadaniu, niezbędne dla wykonania zlecenia.

### § 2

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości:
  - 1) zgodnie z przepisami prawa,
  - 2) z zachowaniem reguł określonych w kodeksie etyki zawodowej,
  - 3) przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności,
  - 4) w sposób obiektywny, niezależny i zgodny z postanowieniami niniejszej umowy oraz przyjmowanego zlecenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia przedmiotu zlecenia do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kamienna Góra, Plac Grunwaldzki 1, Kamienna Góra.

### § 3

#### Terminy realizacji

1. Umowa została zawarta na czas określony, tj. **od ..... 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.**
2. Strony ustalają następujące terminy realizacji zleceń, o których mowa w § 1 ust. 2:
  - 2.1. sporządzenie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego z inwentaryzacją budowlaną (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi) z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej lokalu – **20 dni** od otrzymania zlecenia;
  - 2.2. sporządzenie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego z inwentaryzacją budowlaną (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi) z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie – **20 dni** od otrzymania zlecenia;

- 2.3. sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego – **20 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.4. sporządzenie operatu szacunkowego garażu wraz z gruntem i inwentaryzacją budowlaną oraz garażu wolnostojącego z gruntem – **10 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.5. sporządzenie dokumentacji do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego lub użytkowego - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.6. sporządzenie operatu szacunkowego bez inwentaryzacji budowlanej lokalu mieszkalnego lub użytkowego - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.7. sporządzenie operatu szacunkowego na poprawę zagospodarowania lokalu mieszkalnego lub użytkowego - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.8. sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych – działki samodzielnej - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.9. sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości niezabudowanych - działek położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, maksymalnie do 5 działek - **20 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.10. sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, powyżej 5 działek - **20 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.11. sporządzenie operatu szacunkowego działki gruntowej na poprawę zagospodarowania - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.12. przeszacowanie operatu szacunkowego własnego - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.13. sporządzenie operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji - **20 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.14. sporządzenie operatu szacunkowego za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – **20 dni** od otrzymania zlecenia;
- 2.15. sporządzenie operatu szacunkowego w celu ustalenia wartości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność z ustaleniem wartością odtworzenia nieruchomości - **20 dni** od otrzymania urzędzeń na gruncie zlecenia;
- 2.16. sporządzenie operatu szacunkowego dla sporządzenie nieruchomości w nieruchomości gruntowych w celu wykupu nieruchomości wraz z ustaleniem wartości odtworzenia - **20 dni** od otrzymania zlecenia.

#### § 4

##### Wynagrodzenie

1. Wstępna wartość szacunkowa umowy wynosi zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy .....**zł brutto.**
2. Ostateczna wartość wynagrodzenia obliczona zostanie przez zsumowanie wartości poszczególnych zleceń. Wartość każdego zlecenia ustalona zostanie przez przemnożenie ilości zamówionych usług przez ich ceny jednostkowe netto powiększone o obowiązujący podatek VAT.
3. Ceny jednostkowe usług za poszczególne rodzaje usług określone w załączniku nr 1 do niniejszej umowy pozostają niezmiennie przez okres, na jaki została zawarta umowa i zawierają wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu realizacji niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie za wykonane i odebrane zlecenia/usługi będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
5. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury, o której mowa w ust. 4 stanowi złożony u Zamawiającego operat szacunkowy lub dokumentacja.
6. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
7. W razie nieterminowej zapłaty faktury, Wykonawca naliczy, a Zamawiający zapłaci ustawowe odsetki, liczone za każdy dzień opóźnienia.

#### § 5

##### Odszkodowanie

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Zamawiający naliczy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 2.1. Za zwłokę w oddaniu przedmiotu zlecenia - w wysokości 0,7 % wartości zlecenia brutto, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku odpowiednio do terminów określonych w § 3 ust. 2 – z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2.2. Za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1
3. Obowiązek zapłaty kary umownej, o której mowa w pkt 2.1 nie będzie miał miejsca w przypadku wykazania przez Wykonawcę, że z przyczyn zależnych od organów administracji państwowej i samorządowej oraz sądów nie był on w stanie wykonać zlecenia w terminie umownym.
4. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z płatności faktury.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
7. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## **§ 6**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji, jeżeli:
  - 1.1. Zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy;
  - 1.2. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 1.3. Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową;
  - 1.4. Jeżeli zwłoka w oddaniu przedmiotu zlecenia trwa dłużej niż 14 dni w stosunku odpowiednio do terminów określonych w § 3 ust. 2.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
  - 2.1. Zamawiający odmawia dokonania odbioru prac bez podania uzasadnienia;
  - 2.2. Zamawiający nie wywiązuje się z zapłaty faktur w terminie dłuższym niż 30 dni, licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 7**

### **Zmiana treści umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **§ 8**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
2. Do rozpoznania sporów mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy właściwy w pierwszej instancji jest sąd powszechny według miejsca siedziby Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Załączniki do umowy**

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

1. Formularz cenowy Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie szacowania wartości nieruchomości.

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa polskiego, a w szczególności:
  - 1.1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami
  - 1.2. Kodeksu cywilnego.

2. Do realizacji usług objętych niniejszym zamówieniem Wykonawca wyznacza:

2.1. .... posiadającego uprawnienia nr .....

(itd.)

3. Osobą upoważnioną do kontaktu i odbioru prac objętych zleceniem jest Pani Katarzyna Mrówka – kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kamienna Góra

4. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wprowadzane będą za zgodą obu stron w formie aneksu.

5. Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

---

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**