**(Projekt) UMOWA nr WM.272.08.2023.JJ**

Zawarta w dniu ………………….. pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, reprezentowaną przez:

Wojciecha Karola Iwaszkiewicz – Burmistrza Miasta Giżycka

Zwaną w treści umowy „Zamawiającym” a …………………………………………. Reprezentującym/reprezentującą ……………………………………………….. z siedzibą   
w ………………………………………….., zwanym/zwaną w treści umowy „Wykonawcą”,   
o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać inwentaryzację budowlaną obiektów wymienionych w załączniku Nr 1 oraz określić w formie operatu szacunkowego wartość rynkową zabudowanej nieruchomości stanowiącej zespół obiektów Twierdzy Boyen w  
    Giżycku.
2. Opis nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny oraz obiektów podlegających inwentaryzacji budowlanej znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Inwentaryzacja budowlana oraz operat szacunkowy sporządzane są dla celów wyboru najkorzystniejszej formy zarządzania nieruchomością przez Zamawiającego.
4. Operat szacunkowy oraz inwentaryzację budowlaną Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w wersji papierowej w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf dostarczonej na nośniku informacji wybranym przez Wykonawcę (np. w postaci płyty CD/DVD lub pamięci USB (*pendrive*)). Dokumenty w wersji elektronicznej winny być kompletne   
   i zawierać wszystkie elementy składające się na wersję papierową, w tym podpisy sporządzającego.

§2

1. Do realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy zastosowanie będą miały m.in. przepisy:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest realizacja obowiązków wynikających z umowy zgodnie   
   z aktualnym stanem prawnym i standardami rzeczoznawców majątkowych wynikającymi   
   z zawodowego charakteru ich działalności.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przedstawienia Wykonawcy wszelkich posiadanych przez siebie materiałów niezbędnych na potrzeby wykonania zlecenia przez Wykonawcę,   
   w terminie 7 dni roboczych od daty wystąpienia przez Wykonawcę o te materiały.

§3

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zlecenia, o którym mowa w §1 w terminie nie dłuższym niż sześć miesięcy od daty zawarcia umowy.
2. Ewentualne opóźnienie w wykonaniu poszczególnych usług powinno być każdorazowo wyjaśnione pisemnie, z podaniem przyczyn jego wystąpienia.

§4

1. Za wykonanie zlecenia, o którym mowa w §1 będącego przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie brutto ………….. zł (słownie: ………………).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1, wyczerpuje wszelkie czynności i materiały jakie okażą się niezbędne do wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zlecenia, o którym mowa §1.
3. W ramach ww. wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania od Zamawiającego.
4. 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.

§5

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.

§6

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w §4 pkt 1 płatne będzie po wykonaniu zlecenia w terminie 14 dni od daty odbioru przez Zamawiającego faktury na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
2. Za nieterminowe wykonanie zlecenia Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia   
   z wynagrodzenia Wykonawcy 0,5% umownego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku zwłoki w wykonaniu zlecenia przekraczającej 30 dni Zamawiający ma prawo zlecenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, obciążając kosztami Wykonawcę.
4. 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.

§7

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.

§8

1. Integralną częścią umowy jest oferta złożona przez Wykonawcę.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

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

Zamawiający: Wykonawca:

**Załącznik nr 1 do umowy nr WM.272.08.2023.JJ z dn. …….**

Nieruchomość zabudowana opisana jako zespół obiektów Twierdzy Boyen składa się z działek położonych w obrębie 01 m. Giżycko oznaczonych jako:

* działka o nr ewidencyjnym 361/1 o powierzchni 19,6819 ha, opisana w księdze wieczystej nr OL1G/00018181/6,
* działka o nr ewidencyjnym 362, o powierzchni 0,7890 ha, opisana w księdze wieczystej nr OL1G/00009927/2,
* działka o nr ewidencyjnym 363, o powierzchni 9,5958 ha, opisana w księdze wieczystej nr OL1G/00021493/0,
* działka o nr ewidencyjnym 364, o powierzchni 0,5075 ha, opisana w księdze wieczystej nr OL1G/00010494/7,
* działka o nr ewidencyjnym 365, o powierzchni 0,1459 ha, opisana w księdze wieczystej nr OL1G/00010494/7,
* działka o nr ewidencyjnym 366, o powierzchni 0,1644 ha, opisana w księdze wieczystej nr OL1G/00010495/4.

Twierdza Boyen stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1410 (decyzja z dn. 16.03.1973r.) oraz pod numerem A-984 (decyzja z dn. 06.01.1994r.). Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko (uchwała nr VI/18/2019 Rady Miejskiej   
w Giżycku z dn. 27.02.2019r.) przeznaczenie terenu, na którym znajdują się ww. działki opisano jako obszary usług turystyki.

Wykaz obiektów, dla których należy sporządzić inwentaryzację budowlaną:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| L.p. | Nazwa obiektu | Oznaczenie na szkicu |
| 1. | Poterna przy bramie giżyckiej | A.1 |
| 2. | Kaponiera rawelinu z magazynem prochu | A.2 |
| 3. | Kaponiera rawelinu z magazynem prochu | A.2b |
| 4. | Kaponiera rawelinu z magazynem prochu | A.2c |
| 5. | Kaponiera | B.3 |
| 6. | Kaponiera | B.4a |
| 7. | Kaponiera | B.4b |
| 8. | Narożnik | B.5a |
| 9. | Narożnik | B.5b |
| 10. | Narożnik | B.5c |
| 11. | Narożnik | B.5d |
| 12. | Narożnik | B.5e |
| 13. | Narożnik | B.5f |
| 14. | Narożnik | B.5g |
| 15. | Kojec artyleryjski | B.6a |
| 16. | Kojec artyleryjski | B.6b |
| 17. | Kojec artyleryjski | B.6c |
| 18. | Kojec artyleryjski | B.6d |
| 19. | Kojec artyleryjski | B.6e |
| 20. | Kojec artyleryjski | B.7a |
| 21. | Kojec artyleryjski | B.7b |
| 22. | Kojec artyleryjski | B.8 |
| 23. | Latryna | B.9a |
| 24. | Latryna | B.9b |
| 25. | Brama giżycka | C.10 |
| 26. | Brama prochowa | C.11 |
| 27. | Brama wodna | C.12 |
| 28. | Brama kętrzyńska | C.13 |
| 29. | Kopuła obserwacyjna | C.14 |
| 30. | Obrotowa wieżyczka obserwacyjna | C.15 |
| 31. | Stanowisko obserwacyjne peryskopu | C.16 |
| 32. | Zespół: obrotowa wieżyczka obserwacyjna i schron pogotowia | C.17a |
| 33. | Zespół: obrotowa wieżyczka obserwacyjna i schron pogotowia | C.17b |
| 34. | Schron pogotowia | C.18a |
| 35. | Schron pogotowia | C.18b |
| 36. | Schron pogotowia | C.18c |
| 37. | Schron pogotowia | C.18d |
| 38. | Schron pogotowia | C.18e |
| 39. | Warsztat amunicji (zabudowa przy koszarowcu) | C.19 |
| 40. | Latryna | C.20a |
| 41. | Latryna | C.20b |
| 42. | Poterna (z latryną – zespół piekarnii) | C.22 |
| 43. | Poterna (z mag. prochu – przy bramie wodnej) | C.23 |
| 44. | Poterna (z 2 mag. prochu) | C.24 |
| 45. | Poterna (do kaponiery 4a) | C.25a |
| 46. | Poterna (do kaponiery 4a) | C.25b |
| 47. | Poterna (na donżon) | C.26 |
| 48. | Zespół piekarni | C.27 |
| 49. | Zespół głównej prochowni | C.28 |
| 50. | Magazyn amunicji (magazynek prochowo-amunicyjny) | C.29 |
| 51. | Stajnia (stolarnia) | C.30 |
| 52. | Koszary | D.32 |
| 53. | Koszary czasu wojny | D.33a |
| 54. | Koszary czasu wojny | D.33b |
| 55. | Koszary czasu wojny | D.33c |
| 56. | Koszary czasu wojny | D.33d |
| 57. | Koszary czasu wojny | D.34 |
| 58. | Ujeżdżalnia | E.35 |
| 59. | Szopa na pojazdy | E.37 |
| 60. | Garaż | E.38 |
| 61. | Administracja | E.39 |
| 62. | Spichrz | E.40a |
| 63. | Spichrz | E.40b |
| 64. | Schron | E.41 |
| 65. | Arsenał | E.42 |

Szkic lokalizacji ww. obiektów:

