

## UMOWA nr 1 / IPRiG / 2020

zawarta w dniu ..... 2020r. pomiędzy Rawskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej, ul. Tomaszowska 10J, 96-200 Rawa Mazowiecka, NIP 835-14-79-966, REGON 750724540 reprezentowanym przez:

**Bogumiłę Sitarek – Prezesa Zarządu**

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, o treści następującej:

### § 1

1. Zamawiający zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (poza trybem zamówień publicznych) udziela zamówienia Wykonawcy, na wykonanie usług z zakresu **Sporządzenia operatów szacunkowych w związku ze zbyciem nieruchomości lokalowych w roku 2020 (na wniosek Zamawiającego)**.
2. Przedmiotem umowy jest: sporządzenie operatów szacunkowych w związku ze zbyciem nieruchomości – lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku oraz przynależnymi obiektami budowlanymi (typu: garaż, komórka, inne) znajdującymi się na zewnątrz budynku łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) – 2 egz. operatu szacunkowego.
3. Do operatu szacunkowego lokalu, należy dołączyć szkic lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
4. Operat szacunkowy wraz ze szkicem lokalu i pomieszczeń przynależnych należy wykonać na podstawie własnej inwentaryzacji budowlanej.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy od dnia następnego po podpisaniu niniejszej umowy.
2. Realizacja zamówienia będzie następowała sukcesywnie na podstawie bieżących zleceń Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji bieżących zleceń w terminie 14 dni od daty otrzymania zlecenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje w terenie dla każdej nieruchomości podlegającej wycenie.
5. Zakończenie terminu zlecenia upływa z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Treść protokołu zdawczo-odbiorczego Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.
6. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami. Operat powinien zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości.
7. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych aktualnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.

8. Operaty szacunkowe Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do siedziby Zamawiającego w 2 egzemplarzach w formie papierowej.
9. Jeżeli operat sporządzony przez Wykonawcę budzi zastrzeżenia Zamawiającego, zamawiający ma prawo wysłać operat do sprawdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
10. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić koszt oceny prawidłowości sporządzania operatu szacunkowego, gdy okaże się, że operat posiada wady.
11. Wykonawca będzie zobowiązany na Wniosek Zamawiającego do składania wyjaśnień i udzielania pisemnych odpowiedzi dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego oraz stawiania się na każde wezwanie Zamawiającego w toku postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach w których operat był dowodem oraz w sprawach dotyczących sporządzanego operatu – bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. Wykonawca zobowiązany będzie – gdy w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego stwierdzone zostaną wady, dyskwalifikujące operat szacunkowy jako dowód w postępowaniu – do sporządzenia nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzania aktualności operatów szacunkowych (na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) bez dodatkowych opłat ze strony Zamawiającego.
14. Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu, niż określono w umowie oraz, nie udostępni ich stronom trzecim.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie brutto w kwocie ustalonej zgodnie z przyjętą ofertą:
  - 1) operatu szacunkowego w związku ze zbyciem nieruchomości lokalowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku oraz przynależnymi obiektami budowlanymi (typu: garaż, komórka, inne) znajdującymi się na zewnątrz budynku łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) – 2 egz. operatu szacunkowego oraz wymaganego szkicu lokalu – ..... **brutto za jeden lokal.**
2. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić wynagrodzenie na konto Wykonawcy nr ..... przelewem w terminie 14 dni od dnia wykonania zamówienia i otrzymania wystawionej przez Wykonawcę faktury.
3. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. przekroczeniu terminu wykonania zamówienia określonych w § 2 pkt 3 umowy, Wykonawca obowiązany jest zapłacić karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w terminie 7-miu dni od daty otrzymania noty obciążającej.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia.
5. Wykonawca w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, najpóźniej w terminie 7-miu dni od daty otrzymania noty obciążającej.

### § 4

Umowa niniejsza obowiązuje do dnia 31.12.2020r.

#### **§ 5**

Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z wykonaniem zamówienia.

#### **§ 6**

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

#### **§ 7**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i dopuszczalne będą tylko w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.

#### **§ 8**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 9**

Wszelkie załączniki stanowią integralną część umowy.

#### **§ 10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

