

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

nr .....  
zawarta dn. .... r. w Rzeszowie

pomiędzy:

**Gminą Miasto Rzeszów, ul. Rynek 1, 35-064 Rzeszów, NIP: 8130008613,**

której statutowe kompetencje realizuje:

**Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Pl. Ofiar Getta 3, 35-002 Rzeszów**

reprezentowane przez .....

zwane dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”.

### §1 Podstawa prawna

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w oparciu o §6 Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość jest mniejsza od kwoty 130 000 zł będącego załącznikiem do Zarządzenia nr 16/2020 Dyrektora Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa oraz w związku z art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), a także na podstawie art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

### §2 Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sporządzenie operatów szacunkowych dot. określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej w celu darowizny, dot. dz. nr:

Lp.	Nr działki	Obręb	Położenie
1.	192/9	223	ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty

### §3

1. Operaty szacunkowe z wycen nieruchomości, o których mowa w §2 należy sporządzić w 2 egz., zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, zgodnie z załącznikami, specyfikacją i innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

2. Operaty szacunkowe muszą być sporządzone przez osobę posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, tj. uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zgodne z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Do operatów z §2 należy dołączyć aktualne dokumenty (za aktualne uznaje się daty nie wcześniejsze niż 30 dni od daty złożenia operatu), a w szczególności:

1) Odpis z księgi wieczystej lub wydruk z internetowej bazy ksiąg wieczystych, a w przypadku braku księgi wieczystej odpis ze zbioru dokumentów, w przypadku braku zbioru dokumentów, inne dokumenty potwierdzające tytuł do nieruchomości,

2) Wypis z rejestru ewidencji gruntów,

3) kopię mapy ewidencyjnej i zasadniczej dla przedmiotu wyceny,

4) dokumentację fotograficzną wykonaną podczas oględzin nieruchomości w terenie,

5) protokół z oględzin nieruchomości w terenie,

6) zaświadczenia lub protokoły z badania przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z wypisem i wrysem z planu lub studium,

7) w przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych: udokumentowanie powierzchni użytkowej i zabudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych poprzez załączenie do operatu stosownych dokumentów otrzymanych od zarządcy/ właściciela budynku, a w przypadku ich braku – rzut inwentaryzacyjny wraz z wymiarami, sporządzony przez rzeczoznawcę.

4. Sporządzone operaty szacunkowe poza wymogami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości mają zawierać uzasadnienie przyjętego współczynnika poziomu zmiany cen transakcyjnych tzw. trendu czasowego. Dla nieruchomości porównawczych podać należy ich cechy, datę i nr repertorium, nr działek, nr obrębu, ich

powierzchnię i cenę transakcyjną 1m<sup>2</sup>, informację o przeznaczeniu nieruchomości przyjętych do porównania. Klauzulę, że rzeczoznawca majątkowy dokonał wizji/ogłędzin nieruchomości podobnych.

5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.

6. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu do oświadczenia się, co do jego aktualności.

7. Wykonawca potwierdza aktualność operatu zgodnie z treścią §83 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości. Potwierdzenie aktualności powinno być dokonane w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.

8. Jeżeli operat szacunkowy stanowi dowód w postępowaniu administracyjnym lub sądowym Wykonawca zobowiązany jest udzielać pisemnych wyjaśnień dotyczących przedmiotu objętego opracowaniem, jak również do uczestniczenia w czynnościach postępowania administracyjnego i sądowego, jeśli wymaga tego cel sporządzania operatu szacunkowego, bez dodatkowego wynagrodzenia. Obowiązki te, jako związane z wykonaniem operatu szacunkowego, ciążą na Wykonawcy także w latach następnych.

9. Wszystkie dokumenty i materiały niezbędne do wykonania operatów Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie.

10. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli sposobu wykonywania i stanu zaawansowania zamówienia w czasie jego realizacji. Wykonawca ma obowiązek udzielić Zamawiającemu stosownych informacji, w formie określonej przez Zamawiającego, w terminie 7 dni od otrzymania od Zamawiającego wezwania do wyjaśnień.

#### **§4 Termin wykonania zamówienia oraz odbiór przedmiotu umowy**

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia określonego w §2 ustala się na podstawie podanej w ofercie ilości dni kalendarzowych liczonych od podpisania umowy tj. ....dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.

2. Zamawiający przyjmuje za potwierdzeniem przedmiot zamówienia oraz w terminie do 14 dni dokona jego sprawdzenia pod kątem zgodności z umową. Przyjęcie operatów do sprawdzenia nie jest równoważne z odbiorem prac i nie upoważnia Wykonawcy do wystawienia faktury/rachunku.

3. Po sprawdzeniu operatów przez Zamawiającego i stwierdzeniu należytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający potwierdzi odbiór operatów na protokole odbioru, co upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury/rachunku.

4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub niezgodności operatów z przedmiotem umowy, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy jednorazowo i pisemnie dodatkowy termin do usunięcia wad i niezgodności występujących w operatach szacunkowych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio ust. 2.

5. Stwierdzenie należytego wykonania przedmiotu umowy nie wyklucza wystąpienia przez Zamawiającego do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.

6. W przypadku wydania przez organizację wymienioną w ust. 5 negatywnej oceny operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów wydanej oceny.

7. W przypadku stwierdzenia wad w sporządzonym operacie szacunkowym przez uprawnione do tego organy administracji lub sądy Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest w ramach otrzymanego wynagrodzenia do usunięcia stwierdzonych wad w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Jeśli nie ma możliwości usunięcia wad lub gdy Wykonawca odmówi ich usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu wynagrodzenia w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania przez Zamawiającego.

#### **§5 Wypowiedzenie umowy**

Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia istotnych postanowień tejże umowy, a w szczególności gdy:

- 1) Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie podanym w umowie,
- 2) Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie,
- 3) operat szacunkowy jest niezgodny z umową.

### **§6 Wynagrodzenie wykonawcy**

1. Należność za wykonaną pracę, o której mowa w §2 niniejszej umowy wynosi brutto: ..... zł.  
(słownie: .....złoty) zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę.
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za faktycznie wykonane usługi.
3. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za dane zamówienie w tej części, w której z przyczyn niezależnych od niego Zamawiający ograniczy zlecenie w trakcie jego realizacji w wysokości faktycznie już poniesionych kosztów, załączając stosowane rozliczenie kosztów.

### **§7 Warunki płatności**

1. Zamawiający dokona zapłaty za przedmiot zamówienia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury/rachunku.
2. Wykonawca może wystawić fakturę nie wcześniej jak po otrzymaniu podpisanego przez Zamawiającego pozytywnego protokołu odbioru przedmiotu zamówienia.
3. Do odbioru zamówionych prac w imieniu Zamawiającego upoważniony jest Kierownik komórki merytorycznej lub w przypadku jego nieobecności, Dyrektor Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa.
4. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie dokonywane będą w formie przelewu bankowego na rachunek Wykonawcy.
5. Dla celów wystawiania faktury Wykonawca powinien posługiwać się następującymi danymi:

#### **Nabywca:**

Gmina Miasto Rzeszów  
ul. Rynek 1, 35 – 064 Rzeszów  
NIP: 8130008613

#### **Odbiorca faktury – płatnik:**

Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa  
Pl. Ofiar Getta 3, 35 – 002 Rzeszów

### **§8 Zmiana umowy**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

### **§9 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, w razie:
  - 1) wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1,
  - 2) wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1,
  - 3) zwłoki w wykonaniu zamówienia, w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 4) zwłoki w usunięciu wad w przedmiocie zamówienia, w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad,
  - 5) odmowy usunięcia wad w przedmiocie zamówienia w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1,
  - 6) wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego operatu szacunkowego w wysokości 100% wynagrodzenia dotyczącego danego operatu szacunkowego.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 30% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1.
3. Kary umowne w pierwszej kolejności potrącone będą z bieżących należności Wykonawcy.
4. Zamawiający uprawniony jest do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

### **§10 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§11**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego,
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy lub w związku z jej wykonaniem, strony umowy zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
3. Spory, co do których nie będzie możliwe osiągnięcie porozumienia podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§12**

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

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**