

UMOWA NR WGN-IX.272.20... .BB

CRU / ... /

W dniu 20... r. w Szczecinie, pomiędzy **GMINĄ MIASTO SZCZECIN**, którą reprezentuje – Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin, zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a prowadzącą (-ym) (ew.: *reprezentującą, -ym*) przedsiębiorstwo z siedzibą w posiadającą (-ym) NIP....., REGON, zwaną (-ym) dalej **WYKONAWCĄ**, została zawarta umowa o dzieło następującej treści:

§ 1.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, **na wykonywanie w 20... roku wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami (znak: BZP/.../...).**

§ 2.

1. **ZAMAWIAJĄCY** powierza, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania operat (-y) szacunkowy (-e) wyceny wartości nieruchomości wskazanej (-ych) w **części** Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i załącznikach do niej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka (-i) Przedmiot umowy wykonywany będzie przez następującą (-e) wskazaną (-e) przez **WYKONAWCĘ** w ofercie osobę (-y) posiadającą (-e) uprawnień nr
2. Czynność wyceny winna być poprzedzona oględzinami nieruchomości.
3. Operaty szacunkowe winny co do treści i zawartości spełniać wymagania przepisów prawa, w szczególności Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (ze zm.) oraz Standardów Zawodowych i winny być przekazane **ZAMAWIAJĄCEMU** w..... egzemplarzu (-ach).

§ 3.

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zapisami zawartymi w SIWZ oraz ofertą.
3. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO**, **WYKONAWCA** zobowiązany jest do jej okazania wraz z dowodem opłacenia składki, jeśli z treści polisy nie wynika, że składka została opłacona.

4. **WYKONAWCA** udziela gwarancji na okres 12 miesięcy od dnia odbioru operatów przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 4.

1. Wykonany (-e) operat (-y) **WYKONAWCA** przekazuje protokół przekazania (lub odbioru) przedstawicielowi **ZAMAWIAJĄCEGO** w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami (pok. nr, tel. nr 91-.....bądź osobie upoważnionej do zastępstwa, **w ciągu dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy**. Przekazywanie operatów odbywa się wyłącznie w dni robocze w siedzibie **ZAMAWIAJĄCEGO**: w godz.7³⁰ – 15³⁰.
2. Wskazany przedstawiciel **ZAMAWIAJĄCEGO** (lub osoba upoważniona do zastępstwa) ma prawo wnieść uwagi do operatu szacunkowego w terminie 7 dni od daty jego przekazania. Dotyczy to również przekazania operatu po usunięciu wad.
3. W razie wystąpienia wad w przedmiocie umowy, strony sporządzą protokół, w którym określą wady i termin ich usunięcia.
4. Jeżeli po usunięciu wad i złożeniu dodatkowych wyjaśnień przez **WYKONAWCĘ** operat w dalszym ciągu będzie budził wątpliwości **ZAMAWIAJĄCEGO**, może on skierować operat celem zaopiniowania do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych po uprzednim zawiadomieniu **WYKONAWCY** o tym fakcie. W przypadku odmowy przez ww. organizację sporządzenia opinii, **ZAMAWIAJĄCY** może skierować operat celem zaopiniowania do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie. W takim przypadku procedura związana z odbiorem operatu szacunkowego zostanie wstrzymana do czasu uzyskania opinii.
5. W przypadku stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych, że operat nie nadaje się do wykorzystania dla celu, dla którego został sporządzony, **WYKONAWCA** poprawi operat zgodnie z sugestiami wskazanymi w opinii. W przypadku odmowy dokonania poprawek **WYKONAWCA** nie otrzyma za sporządzenie przedmiotowego operatu wynagrodzenia i poniesie koszty opracowania opinii.
6. Przedstawiciel **ZAMAWIAJĄCEGO** dokonuje końcowego odbioru operatów szacunkowych protokółem odbioru.

§ 5.

1. Z tytułu realizacji przedmiotowej umowy **WYKONAWCA** otrzyma wynagrodzenie brutto (zgodnie z ofertą) w wysokości zł (słownie: złotych/100).
2. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** **WYKONAWCA** jednokrotnie dokona nieodpłatnie, w ciągu 14 dni, oceny aktualności sporządzonego operatu szacunkowego, w okresie 18 miesięcy, licząc od daty jego sporządzenia. W wypadku zaistnienia okoliczności wymagających dokonania jego aktualizacji, **WYKONAWCA** wykona w ciągu 14 dni operat szacunkowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi. Sporządzenie operatu **ZAMAWIAJĄCY** zleci w takim przypadku w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgodnie z art.67 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo zamówień publicznych, za wynagrodzeniem ustalonym z **WYKONAWCĄ** w drodze negocjacji. Kwota ta nie może być wyższa, niż 60% kwoty wskazanej w ofercie dla zamówienia podstawowego.

§ 6.

1. **WYKONAWCA** uprawniony jest do wystawienia faktury nie wcześniej, niż w dniu dokonania protokolarnego odbioru operatów szacunkowych przez przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO** (bądź osobę upoważnioną do zastępstwa). W przypadku zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy strony określają jej wielkość w protokole odbioru. **Protokół odbioru oraz potwierdzona za zgodność z oryginałem przez WYKONAWCĘ kopia umowy** stanowią załączniki do faktury.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w §5. zostanie wypłacone **WYKONAWCY** nie później, niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** faktury **WYKONAWCY**.
3. **WYKONAWCA** wskazuje następujący numer rachunku dla dokonywania płatności wynikających z umowy:
4. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO**.
5. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP: 851-030-94-10.
6. Zmiana wysokości stawki podatku VAT nie stanowi zmiany umowy, a **WYKONAWCA** zobowiązany jest do jej uwzględnienia w wystawionej fakturze, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w tym zakresie, z zachowaniem ceny wynagrodzenia brutto (§5. ust. 1).

§ 7.

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wielkościach:

1. **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne w wysokości:
 - a) 0.3% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5., za każdy dzień zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy;
 - b) 0.5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5., za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze;
 - c) 25% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5., z tytułu odstąpienia przez **WYKONAWCĘ** od umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO**;
 - d) kary umowne będą potrącane z faktury złożonej przez **WYKONAWCĘ** za wykonanie przedmiotu umowy;
 - e) z tytułu nienależytego wykonania umowy **ZAMAWIAJĄCY**, oprócz kar wymienionych w umowie, ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. W przypadku, gdy **ZAMAWIAJĄCY** poniesie szkodę przewyższającą wysokość kar zastrzeżonych w ust.1, jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** kary umowne w wysokości 0.3% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5., za każdy dzień zwłoki w dokonaniu odbioru operatów.
4. W razie zwłoki w realizacji przedmiotu umowy **ZAMAWIAJĄCY** może:
 - a) wyznaczyć **WYKONAWCY** dodatkowy termin wykonania prac zachowaniem prawa do kar umownych;
 - b) odstąpić od umowy i żądać kary umownej zastrzeżonej w ust.1 lit. c.

§ 8.

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku **WYKONAWCA** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 9.

1. **ZAMAWIAJĄCY** przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **WYKONAWCY**, na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, jedynie w uzasadnionych przypadkach dotyczących:
 - a) zmiany terminu jej realizacji;
 - b) zmniejszenia zakresu prac, określonych w §2. pkt 1.

Za takie uznane zostaną:

- choroba **WYKONAWCY**, potwierdzona zaświadczeniem lekarskim;
- uniemożliwienie przez użytkownika nieruchomości dostępu do niej celem przeprowadzenia wizji w terenie;
- niemożliwość przeprowadzenia wizji w terenie z uwagi na trudne warunki atmosferyczne;
- wszczęcie i nie zakończenie postępowania związanego z podziałem lub rozgraniczeniem nieruchomości.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust.1 jest nieważna. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego informowania **ZAMAWIAJĄCEGO** o każdej zmianie swojej siedziby, rachunku bankowego oraz numeru NIP.

§ 11.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji umowy, Strony poddają rozpatrzeniu sądów powszechnych w Szczecinie.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **ZAMAWIAJĄCEGO** i **WYKONAWCY**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA