

UMOWA NR WGN/342/...../BK/20....

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 posiadającą (-ym) NIP....., REGON, zwaną (-ym) dalej **WYKONAWCĄ**, została zawarta umowa o 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.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania do grudnia 20.... r.

§ 3.

1. **ZAMAWIAJĄCY** powierza, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe wycen wartości nieruchomości, o których mowa w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla części oraz w załącznikach do niej, przy czym wykonywane one będą przez następujące, wskazane przez **WYKONAWCĘ** w ofercie osoby:

- upr. nr
- upr. nr

2. 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 2 egzemplarzach.

3. Podstawą przystąpienia **WYKONAWCY** do czynności objętych umową jest każdorazowo jednostkowe zlecenie (podpisane w imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, bądź przez osobę zastępującą), które określać będzie:

- datę jego wystawienia;
- wskazanie nieruchomości podlegających wycenie.

WYKONAWCA w ciągu 2 dni od powiadomienia potwierdza na piśmie przyjęcie zlecenia, o którym mowa w ust.3. W przypadkach nieuzasadnionej zwłoki, za dzień przyjęcia zlecenia do realizacji **ZAMAWIAJĄCY** uzna datę następującą po 2 dniu (roboczym) od dnia powiadomienia.

4. Czynność wyceny winna być poprzedzona oględzinami nieruchomości.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Armii Krajowej 7
70-456 Szczecin
STWIEŻANIE
zgodność z oryginałem
19.04.2011
(data)

§ 4.

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

§ 5.

1. Wykonane operaty **WYKONAWCA** przekazuje protokołem przekazania (lub odbioru) przedstawicielowi **ZAMAWIAJĄCEGO** każdorazowo wskazanemu w zleceniu jednostkowym (bądź osobie upoważnionej do zastępstwa), w ciągu dni kalendarzowych od dnia podpisania zlecenia. 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 operatów szacunkowych w terminie 7 dni od daty ich przekazania. Dotyczy to również przekazania operatów po usunięciu wad.
3. W razie wystąpienia wad w przedmiocie umowy w odniesieniu do jednostkowego zlecenia, 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 przedstawiciela **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 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.

1. Z tytułu wykonania zlecenia jednostkowego **WYKONAWCA** otrzyma łączne wynagrodzenie w wysokości będącej iloczynem ilości wykonanych operatów i ceny brutto skalkulowanej zgodnie z zasadami określonymi w złożonej ofercie.
2. Całkowite wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty brutto w wysokości zł (słownie : złotych/100).
3. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO**, **WYKONAWCA** jednokrotnie dokona nieodpłatnie oceny aktualności sporządzonego operatu szacunkowego (licząc od daty jego sporządzenia) w okresie 18 miesięcy w ciągu 21 dni. W wypadku zaistnienia okoliczności wymagających dokonania jego aktualizacji, **WYKONAWCA** jednorazowo wykona aktualizację sporządzonego operatu szacunkowego zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi. Aktualizację **ZAMAWIAJĄCY** zięci w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgod-

Urząd Gospodarki Nieruchomości
pl. Armii Krajowej 2
70-456 Szczecin
STWIERDZENIE
zgodność z oryginałem
19.04.2011
(data)

nie 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.

§ 7.

1. **WYKONAWCA** uprawniony jest do wystawienia faktury nie wcześniej, niż w dniu dokonania protokolarnego odbioru przedmiotu umowy przez przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO** (bądź upoważnioną do zastępstwa osobę). W przypadku zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy strony określają jej wielkość w protokole odbioru. Protokół odbioru oraz potwierdzone za zgodność z oryginałem przez **WYKONAWCĘ** kopia umowy, stanowią załączniki do faktury.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6. 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.

§ 8.

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

1. **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne w wysokości:
 - a) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu operatów szacunkowych objętych jednostkowym zleceniem, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6., wynikającego z jednostkowego zlecenia, którego zwłoka dotyczy;
 - b) za każdy dzień zwłoki w terminie usunięcia wad dotyczących jednostkowego zlecenia, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6., wynikającego z jednostkowego zlecenia, którego wada dotyczy;
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 25% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6., wynikającego z pozostałych do realizacji zleceń jednostkowych; gdyby na skutek odstąpienia **ZAMAWIAJĄCY** doznał szkody, będzie on miał prawo dochodzenia od **WYKONAWCY** odszkodowania; wyżej wymieniona kwota nie podlega wówczas zaliczeniu na poczet odszkodowania; odstąpienie od realizacji zlecenia jednostkowego jest równoznaczne z odstąpieniem od umowy;
 - d) kary umowne będą potrącone z faktury złożonej przez **WYKONAWCĘ** za wykonanie przedmiotu umowy.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** kary umowne w wysokości:
 - a) za każdy dzień zwłoki w dokonaniu odbioru przedmiotu umowy wynikającego z jednostkowego zlecenia, z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY**, w wysokości 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6., wynikającego z jednostkowego zlecenia, którego zwłoka dotyczy;
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY**, z zastrzeżeniem § 9., w wysokości 25% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6., wynikającego z pozostałych do realizacji zleceń jednostkowych.
3. W przypadku, gdy **ZAMAWIAJĄCY** poniesie szkodę przewyższającą wysokość kar zastrzeżonych w ust.1, jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

Urząd Gminy Miasta Szczecin
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
STWIERDZAM
zgodność z oryginałem

19.04.2011
(data)

(podpis)

4. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** kary umowne w wysokości 0.3% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6., za każdy dzień zwłoki w dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
5. W razie zwłoki w realizacji przedmiotu umowy **ZAMAWIAJĄCY** może:
- wyznaczyć **WYKONAWCY** dodatkowy termin wykonania pracy z zachowaniem prawa do kar umownych;
 - odstąpić od umowy i żądać kary umownej zastrzeżonej w ust.1 lit. a i b.

§ 9.

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

§ 10.

- ZAMAWIAJĄCY** przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **WYKONAWCY** jedynie w uzasadnionych przypadkach dotyczących zmiany terminu jej realizacji. Za takie uznane zostaną:
 - choroba osoby opracowującej operat, 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.
- Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust.1 jest nieważna.

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Ewentualne spory pomiędzy stronami wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne w Szczecinie.

§ 14.

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

DYREKTOR WYDZIAŁU

Marcin Wajdział

Marek Czarwożyk

RADCA PRAWNY

Urząd Marszałkowski
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
STWIERDZAM
załącznik oryginalny

19.04.2011
(data)

(podpis)