

UMOWA NR WGN/342/...../BK/2010

CRU / 10 /

W dniu 2010 r. w Szczecinie, pomiędzy **GMINĄ MIASTO SZCZECIN (SKARBEM PAŃSTWA)**, reprezentowaną przez **Beniamina Chochulskiego** – Zastępcę Prezydenta Miasta Szczecin, zwanego dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, a zam. w Szczecinie przy ul., prowadzącą (-ym) przedsiębiorstwo z siedzibą wpisaną (-ym) od dnia r. posiadającą (-ym) NIP....., REGON, (ew.: reprezentowaną, -ym przez), zwaną (-ym) dalej **WYKONAWCĄ**, została zawarta umowa o dzieło następującej treści:

§ 1.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego **na wykonywanie w 2010 roku wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.**

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia jej podpisania do dnia 15 września 2010 r.**

§ 3.

- 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: **Wyceny (zgodnie z §28.pkt.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, oddanych w użytkowanie wieczyste, ze stopą kapitalizacji, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych**, przy czym wykonywane one będą przez następujące, wskazane przez **WYKONAWCĘ** w ofercie osoby:
 - upr. nr
 - upr. nr
- ZAMAWIAJĄCY** udostępni **WYKONAWCY** na CD dwa pliki w formacie DBF zawierające wykaz nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym wraz z określeniem procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Pozostałe informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia **WYKONAWCA** uzyska we własnym zakresie. Przekazanie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** danych dotyczących stanu prawnego nieruchomości nie zwalnia **WYKONAWCY** od zbadania tego stanu.
- ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość wymiany ok.10% nieruchomości wskazanych w załącznikach do SIWZ. Wymiana może nastąpić najpóźniej w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.
- 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**:
 - każdy z operatów w 1 egzemplarzu wraz z wyciągiem;

- wyciągi z operatów, o których mowa w art.158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w postaci elektronicznej zapisanej w ww. strukturze w formacie nieedytowalnym, zmodyfikowane o nowe wartości działek tak, aby możliwym było powiązanie rekordów plików dostarczonych i otrzymanych.
4. Czynność wyceny winna być poprzedzona oględzinami nieruchomości.
 5. Przedstawicielem **ZAMAWIAJĄCEGO** do załatwiania bieżących spraw związanych z realizacją umowy jest Kierownik Referatu ds. Użytkowania Wieczystego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami – Sylwia Rogulska.

§ 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. Ustala się następujący termin realizacji przedmiotu umowy:

15 września 2010 r.

2. Wykonane operaty **WYKONAWCA** przekazuje protokółem odbioru przedstawicielowi **ZAMAWIAJĄCEGO** wskazanemu przez Kierownika Referatu ds. Użytkowania Wieczystego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - Sylwię Rogulską (pok.224a, tel.091-42-45-895), bądź osobie upoważnionej do zastępstwa. Przekazywanie operatów odbywa się wyłącznie w dni robocze w siedzibie **ZAMAWIAJĄCEGO** w godz.7³⁰ – 15³⁰.
3. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo wnieść uwagi do operatów szacunkowych w terminie 14 dni od daty ich przekazania. Dotyczy to również przekazania operatów po usunięciu wad.
4. W razie wystąpienia wad w przedmiocie umowy, strony sporządzą protokół, w którym określą wady i termin ich usunięcia. **WYKONAWCA** może jednokrotnie dokonać korekty operatu, jednak tylko w zakresie błędów oczywistych.
5. 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 takim przypadku procedura związana z odbiorem operatu szacunkowego zostanie wstrzymana do czasu uzyskania opinii.
6. 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.
7. Przedstawiciel **ZAMAWIAJĄCEGO** dokonuje odbioru operatów szacunkowych protokółem odbioru.

§ 6.

Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się całkowite wynagrodzenie brutto w wysokości **zł (słownie : złotych)**, płatne po zakończeniu całości prac z zastrzeżeniem zapisu §8.

§ 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). Protokół odbioru stanowi załącznik 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.

1. Za pracę będącą przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma 80 % ustalonego wynagrodzenia.
2. Pozostała należność, czyli 20% ustalonego wynagrodzenia w stosunku do każdego operatu zostanie wypłacona proporcjonalnie w etapach, tj.:
 - a) po przyjęciu przez użytkowników wieczystych zmian wysokości opłat bez zastrzeżeń;
 - b) w przypadku, gdy użytkownik wieczysty odwoła się do SKO - po otrzymaniu ostatecznego orzeczenia SKO oddalającego wniosek użytkownika wieczystego;
 - c) w przypadku, gdy sprawa trafi do sądu - po wydaniu wyroku i ustaleniu opłaty zgodnej z wypowiedzeniem.
3. Zatrzymana przez Zamawiającego należność, czyli 20% wynagrodzenia w stosunku do każdego operatu nie podlega wypłacie proporcjonalnie:
 - a) w stosunku, w jakim opłaty zostaną ustalone przez SKO lub sąd w innej wysokości, niż wyliczone na podstawie operatu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - b) w przypadku sporządzenia korekty lub aneksu do sporządzonego operatu i obniżenia wartości nieruchomości.

§ 9.

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 za każdy dzień zwłoki w przekazaniu operatów;
 - b) 0.5% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze;
 - c) 10% wynagrodzenia brutto z tytułu odstąpienia przez **WYKONAWCĘ** od umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO**; 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; w przypadku poniesienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** szkody przekraczającej karę umowną, **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych;
 - d) z tytułu nienależytego wykonania umowy **ZAMAWIAJĄCY**, oprócz kar wymienionych w umowie, ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych;
 - e) 5.000 zł za każdy operat w przypadkach, gdy oceniony on zostanie przez instytucję do tego upoważnioną, która w wydanej opinii stwierdzi, iż operat nie mógł stanowić podstawy do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego;

- f) 2.000 zł w przypadku, gdy pomimo wezwania do uczestniczenia w rozprawie dotyczącej aktualizacji opłaty rocznej przed SKO rzeczoznawca, który sporządził operat odmówi lub bez podania ważnej przyczyny nie stawi się na rozprawie.

2. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** kary umowne w wysokości:

- a) 0.3% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w dokonaniu odbioru operatów;
- b) 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada **ZAMAWIAJĄCY**.

3. W razie zwłoki w realizacji przedmiotu umowy **ZAMAWIAJĄCY** może:

- a) wyznaczyć **WYKONAWCY** dodatkowy termin wykonania prac z zachowaniem prawa do kar umownych;
- b) odstąpić od umowy i żądać kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

§ 10.

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.

§ 11.

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **WYKONAWCY**, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust.1 jest nieważna.

§ 12.

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

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o zamówieniach publicznych oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

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

§ 15.

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

