

# UMOWA NR WGN/342/...../BK/2008

Nr Centralnego Rejestru UM ..... / 2008

W dniu ..... 2008 r. w Szczecinie, pomiędzy **GINĄ MIASTO SZCZECIN (SKARBEM PAŃSTWA)** reprezentowaną (-ym) przez ..... – Prezydenta (Zastępcę Prezydenta) Miasta Szczecin, zwanego dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, a ..... zam. w Szczecinie przy ul. ...., prowadzącą (-ym) przedsiębiorstwo ..... z siedzibą ..... wpisaną (-ym) od dnia ..... r. do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Wydział Prywatyzacji i Aktywizacji Gospodarczej Urzędu Miasta Szczecin za numerem ....., 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 przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r., nr 223, poz.1655) **na wykonywanie w 2008 roku wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.**

## § 2.

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia jej podpisania do dnia 10 grudnia 2008 r.**

## § 3.

- ZAMAWIAJĄCY** powierza, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe wycen wartości nieruchomości, o których mowa w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla zadania ..... oraz w załącznikach do niej, przy czym wykonywane one będą przez następujące, wskazane przez **WYKONAWCĘ** w ofercie osoby:
  - ..... upr. nr .....
  - ..... upr. nr .....
- 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 wraz:
  - z dołączonym wypisem z rejestru gruntów o charakterze „informacyjnym”;
  - z protokołem badania księgi wieczystej.
- 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.
- ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do dołączenia do zlecenia jednostkowego zaświadczenia o samodzielności lokalu wraz z jego inwentaryzacją, wniosek o wykup lokalu, informacji o numerze księgi wieczystej nieruchomości gruntowej oraz położeniu lokalu w budynku

(front/oficyna). **WYKONAWCA** ma jednak obowiązek zweryfikowania i potwierdzenia tych informacji w operacie szacunkowym. Pozostałe informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia **WYKONAWCA** uzyska we własnym zakresie.

5. **WYKONAWCA** w ciągu 2 dni od powiadomienia potwierdza na piśmie przyjęcie zlecenia, o którym mowa w ust.3.
6. Czynność wyceny winna być poprzedzona oględzinami lokalu (*garażu, budynku jednorodzinnego*).
7. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** wykona operaty szacunkowe wyceny wartości ww. nieruchomości wraz z uwzględnieniem nakładów poczynionych przez najemców na przedmiot najmu.

#### § 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 ... miesięcy od dnia odbioru końcowego.

#### § 5.

1. Wykonane operaty **WYKONAWCA** przekazuje protokołem przekazania (lub odbioru) przedstawicielowi **ZAMAWIAJĄCEGO** każdorazowo wskazanemu w zleceniu jednostkowym w terminie ..... dni kalendarzowych (zgodnie ze złożoną ofertą), bądź osobie upoważnionej do zastępstwa. Przekazywanie operatów odbywa się wyłącznie w dni robocze w siedzibie **ZAMAWIAJĄCEGO**: w poniedziałki w godz. 9<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>, w pozostałe robocze dni tygodnia w godz. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.
2. **ZAMAWIAJĄCY** 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 **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).
3. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO**, w okresie 2 lat od daty sporządzenia operatu **WYKONAWCA** jednorazowo wykona aktualizację sporządzonego operatu szacunkowego. Aktualizację **ZAMAWIAJĄCY** zleci w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgodnie z art.67 pkt 1 ppkt 1b ustawy Prawo zamówień publicznych, za wynagrodzeniem ustalonym z **WYKONAWCĄ** w drodze negocjacji. Kwota ta nie może być wyższa, niż 50% 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). 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.

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 **WYKONAWCY** 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 **WYKONAWCY** wynikającego z jednostkowego zlecenia, którego wada dotyczy;
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 25% wartości wynagrodzenia **WYKONAWCY** brutto, 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.
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 brutto **WYKONAWCY** 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 **WYKONAWCY** brutto, wynikającego z pozostałych do realizacji zleceń jednostkowych.

3. Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

#### § 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.

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.

#### § 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**