

Umowa Nr IZP.272.01.2013

zawarta w dniu.....2013 r. pomiędzy:

Miastem Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy 58 , 58-500 Jelenia Góra,
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, REGON 230821523
zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,
reprezentowanym przez:

Prezydenta Miasta – Marcina Zawilę
przy kontrasygnacie
Skarbnika Miasta – Janiny Nadolskiej

a:

..... ,
z siedzibą posiadającym numer identyfikacyjny NIP , REGON
.....
zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,
reprezentowanym przez:

-

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Strony postanawiają, że przyjęte w niniejszej umowie definicje i skróty oznaczają:

1. Zadanie – sporządzenie niezbędnej ilości operatów szacunkowych koniecznych do realizacji celu określonego w tomie III SIWZ - „Opis przedmiotu zamówienia”.
2. Określenie wartości nieruchomości – określenie wartości prawa własności lub innych praw do nieruchomości zgodnie z zasadami zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zmianami).
3. Operat szacunkowy – zastrzeżona forma dla określenia wartości nieruchomości zawierająca opinię o wartości nieruchomości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego w formie pisemnej ze szczególną starannością i zgodnie z zasadami zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zmianami).
4. Garaż – obiekt budowlany przeznaczony do przechowywania pojazdów, wzniesiony na podstawie pozwolenia na budowę.
5. Samodzielny lokal mieszkalny – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zmianami).
6. Lokal użytkowy – samodzielny lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.
7. Nieruchomość zabudowana - grunt wraz z częściami składowymi łącznie z budynkami na nim posadowionymi.
8. Nieruchomość niezabudowana – grunt wraz z częściami składowymi niezabudowany budynkami trwale z gruntem związanymi.
9. SIWZ – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa polegająca na sukcesywnym sporządzaniu operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb Miasta Jelenia Góra w ramach realizacji zadania pn.: „**Świadczenie usług w zakresie wykonania zadań polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych nieruchomości**” (2013) - **CZĘŚĆ** *(wpisana zostanie wybrana część przedmiotu zamówienia.)*
2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. nr 102 poz. 651 ze zmianami) i przepisami wykonawczymi do niej oraz z należytą starannością, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu.

3. Każdy operat szacunkowy powinien być sporządzony w 1 egzemplarzu oraz zawierać kolorową dokumentację fotograficzną, pozwalającą zidentyfikować wycenianą nieruchomość i spełniać wymagania wynikające z przepisów prawnych tj.:
 - a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 ze zmianami),
 - b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zmianami),
 - c) Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
4. W operacie szacunkowym, Zamawiający żąda zamieszczenia:
 - a) opisu gruntu ze szczególnym uwzględnieniem elementów wpływających na wartość wycenianej nieruchomości (np. obciążenia),
 - b) protokołu badania księgi wieczystej,
 - c) protokołu badania przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w materiałach planistycznych,
 - d) wypisu z rejestru gruntów oraz mapy ewidencyjnej,
 - e) dokumentacji fotograficznej, w przypadku lokali pozwalającej zidentyfikować każde jego pomieszczenie,
 - f) dokumentacji fotograficznej zawierającej 8 zdjęć w formacie 10 x 15 cm, która powinna być zamieszczona w operacie szacunkowym dotyczącym wyłącznie nieruchomości zbywanych w drodze przetargu,
 - g) informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia powinny być aktualne na dzień sporządzenia operatu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykorzystywania w tym publikowania fotografii dokumentujących nieruchomość stanowiącą przedmiot opracowania operatu, w celach związanych ze zbyciem nieruchomości.
6. Termin wykonania zadania dla wszystkich części będzie liczony od dnia przesłania zlecenia szczegółowego przez Zamawiającego:
 - a) Zlecenie szczegółowe będzie przekazywane Wykonawcy przez wskazanego pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami mailem lub faksem,
 - b) W terminie trzech (3) dni od dnia przesłania zlecenia szczegółowego, Wykonawca zobowiązany jest do przybycia do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, w celu odbioru materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i potwierdzenia odbioru zlecenia szczegółowego.
7. Odbiór wykonanego zamówienia nastąpi w Urzędzie Miasta Jelenia Góra ul. Ptasia 6a, sala nr 3 Centrum Obsługi Klienta.
8. Przedmiot zamówienia będzie przekazywany protokołem zdawczo-odbiorczym, który zostanie podpisany przez Zamawiającego po sprawdzeniu i stwierdzeniu, iż sporządzony przedmiot jest zgodny z niniejszą umową.
9. Informację o podpisanym przez Zamawiającego protokole zdawczo-odbiorczym Wykonawca otrzyma drogą pocztową lub elektroniczną.

§ 3.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do 31.12.2013 r.
2. Zlecenia szczegółowe będą realizowane zgodnie z terminami określonymi w Tomie III SIWZ – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, dla danej części zamówienia.

§ 4.

1. Z tytułu świadczenia usług określonych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyliczone poprzez przemnożenie **ceny jednostkowej w wysokości:** PLN brutto (słownie złotych:) w tym obowiązujący podatek VAT, i ilości wykonanych operatów szacunkowych.
2. **Prognozowaną całkowitą cenę umowy ustala się do wysokości:** PLN (słownie złotych:) w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Ceny jednostkowe za usługę nie będą podlegały waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.
4. Należność za wykonanie usługi, zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy zostanie uregulowana na podstawie faktur/rachunków wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o ceny jednostkowe brutto po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu zdawczo – odbiorczego stwierdzającego, iż sporządzony przedmiot umowy jest zgodny z umową, o którym mowa w § 2 ust 8.
5. Termin płatności faktur/rachunków wynosi 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego po spełnieniu zapisów, o których mowa w § 4 ust 4 niniejszej umowy.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

7. Należność za świadczenie usług określonych w § 2 ust 1. niniejszej umowy Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
8. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 5.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji, jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową,
 - d) Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunie błędów lub wad.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy również w przypadku niewykonania zadania określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, po upływie 7 dni od daty upływu terminu wykonania w/w zadania.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.
4. W razie zaistnienia okoliczności o których mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 6.

1. W przypadku, gdy wykonany operat szacunkowy zawierać będą błędy lub wady, Zamawiający wyznaczy siedmiodniowy (7) termin do usunięcia błędów lub wad.
2. W przypadku wykazania błędów w sporządzonym operacie szacunkowym przez uprawnioną do tego organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z postępowaniem w tym przedmiocie.

§ 7.

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % całkowitej ceny brutto określonej w § 4 ust. 2 umowy;
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % całkowitej ceny określonej w § 4 ust. 2 umowy;
 - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 100 zł przypadającą na daną pozycję zlecenia szczegółowego, licząc za każdy dzień zwłoki od daty zakończenia usługi określonej w § 3 ust 2 umowy;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 100 zł przypadającą na daną pozycję zlecenia szczegółowego, licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na usunięcie wad określonej § 6 ust. 1.
3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego określone w § 5 niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana nie wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 8.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków, które zostały przewidziane w ogłoszeniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj.:
 - a) wystąpienie okoliczności wynikających z terminów postępowań administracyjnych;
 - b) rozpoczęcie realizacji umowy będzie niemożliwe lub wystąpią przerwy w jej wykonaniu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np.: nieobecność najemcy lokalu).
2. W przypadkach o których mowa w ust.1 a) i b) termin wykonania przedmiotu zamówienia ulegnie przesunięciu o okres wynikający z zaistniałych przerw lub opóźnienia rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia pod warunkiem udokumentowana przez Wykonawcę tychże okoliczności.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 11.

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego, **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: