

**Umowa Nr IZP.272.03.2014**

zawarta w dniu.....2014 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:

- .....

zwanymi dalej w treści umowy **„Stronami”**.

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 2013 r. Dz. U. 2013 poz. 907 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” (2014) - 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 Rzecznawców 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 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 elektroniczną lub pocztową na życzenie Wykonawcy.

### § 3.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do 31.12.2014 r.
2. Zlecenia szczegółowe będą realizowane zgodnie z terminami określonymi w Tomie III SIWZ – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, dla danej części zamówienia.

### § 4.

1. Wykonawca świadczyć będzie usługi określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawcy przy zastosowaniu **cen jednostkowej w wysokości:** ..... PLN brutto (słownie złotych: .....) w tym obowiązujący podatek VAT.
2. **Całkowitą cenę umowy ustala się do wysokości:** ..... PLN (słownie złotych: .....) w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Podstawą do określenia powyższych cen stanowi oferta złożona i przyjęta oferta Wykonawcy.

4. Ceny jednostkowe za usługę nie będą podlegały waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.
5. 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
6. Termin płatności faktur/rachunków wynosi 21 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego po spełnieniu zapisów, o których mowa w § 4 ust 4 niniejszej umowy.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Należność za świadczenie usług określonych w § 2 ust 1. niniejszej umowy Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
9. 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. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 i 3 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:**