

Umowa Nr IZP.272.159.2014

(wzór umowy zostanie zredagowany odpowiednio dla części, których dotyczy)

zawarta w dniu.....20___ 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. Opłata adiacencka - zgodnie z definicją podaną art. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).
10. Opłata planistyczna - zgodnie z zapisami art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 z późn. zm.)
11. 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 w 2015 roku**” - **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 Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) 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 Dz. U. z 2014 r. poz.518 z późn. zm.),
 - 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 z późn. zm.),
 - c) Standardów Zawodowych Rzeczników 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 oraz w drodze bezprzetargowej na poprawę stanu zagospodarowania,
 - 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 przesłane Wykonawcy przez pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami e-mailem lub faksem.
 - b) W terminie do trzech (3) dni licząc od dnia następnego po dniu 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. Wykonane zlecenie, zawierające operaty szacunkowe oraz podpisany przez Wykonawcę protokół zdawczo-odbiorczy należy złożyć w Centrum Obsługi Klienta Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 6a, sala nr 3 (dalej COK).
8. Protokół zdawczo-odbiorczy, zostanie podpisany przez Zamawiającego po sprawdzeniu i stwierdzeniu, iż zlecenie zostało wykonane zgodnie z niniejszą umową.
9. Informację o podpisaniu przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego Wykonawca otrzyma drogą elektroniczną lub pocztową wg życzenie Wykonawcy.
10. Do upływu terminu wykonania zlecenia Wykonawca zobowiązany jest do złożenia jego przedmiotu w Centrum Obsługi Klienta Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 6a, sala nr 3. Czynność ta zostanie potwierdzona przez pracownika COK.

§ 3.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do 31.12.2015 r.
2. Zlecenia szczegółowe będą realizowane zgodnie z terminami określonymi w ofercie Wykonawcy.
3. Podane ust. 2 terminy dotyczą dni roboczych i liczone są - dzień pierwszy (1) - począwszy od dnia następnego po dniu, w którym Zamawiający przesłał Wykonawcy zlecenie szczegółowe.
4. Termin na wykonanie zlecenia kończy się w dniu następnym po dniu, w którym upływa zadeklarowana w ofercie liczba dni na realizację zlecenia.

§ 4.

1. Wykonawca świadczyć będzie usługi określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawcy przy zastosowaniu **cen jednostkowych podanych w ofercie w wysokościach wg zestawienia poniżej:**
 - 1) Część I
cena jednostkowa (brutto)zł (słownie złotych:)

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

2) Część II

Lp.	Opis przedmiotu	Cena jednostkowa (brutto w PLN)
1.	2.	3.
1.	Operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej do zbycia w przetargu	
2.	Operat szacunkowy lokalu mieszkalnego zbywanego w przetargu	
3.	Operat szacunkowy lokalu użytkowego zbywanego w przetargu	
4.	Operat szacunkowy lokalu użytkowego zbywanego na rzecz najemcy	

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

3) Część III

cena jednostkowa (brutto)zł (słownie złotych:)

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

4) Część IV

Lp.	Opis przedmiotu	Cena jednostkowa (brutto w PLN)
1.	2	3
1.	Nieruchomość zabudowana urządzeniami infrastruktury technicznej	
2.	Grunt stanowiący przedmiot wniosku o przeniesienie prawa własności w formie aportu do spółki	
3.	Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 i przeniesienia prawa własności garaży na rzecz najemcy	
4.	Nieruchomość stanowiąca przedmiot zamiany	
5.	Trwały zarząd	
6.	Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu	
7.	Nieruchomość gruntowa sprzedawana na rzecz użytkownika wieczystego	
8.	Prawo własności gruntu niezabudowanego w celu określenia wysokości odszkodowania za przejście działek na własność Gminy Jelenia Góra w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami	
9.	Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej jako podstawa ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego	
10.	Nieruchomość będąca własnością Miasta Jeleniej Góry położona poza granicami Miasta	

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

5) Część V

cena jednostkowa (brutto)zł (słownie złotych:)

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

6) Część VI

cena jednostkowa (brutto)zł (słownie złotych:)

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

7) Część VII

cena jednostkowa (brutto)zł (słownie złotych:)

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

8) Część VIII

cena jednostkowa (brutto)zł (słownie złotych:)

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

9) Część IX

cena jednostkowa (brutto)zł (słownie złotych:)

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

10) Część X

cena jednostkowa (brutto)zł (słownie złotych:)

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

11) Część XI

Lp.	Opis przedmiotu	Cena jednostkowa (brutto w PLN)
1.	2.	3.
1.	Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	
2.	Aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu	
3.	Ustalenie opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu	
4.	Zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy	
5.	Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu	
6.	Wartość nakładów poniesionych na nieruchomości oddanej w trwały zarząd dla celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu	
7.	Wartość odszkodowania z tytułu przejścia nieruchomości pod realizację inwestycji drogowej	
8.	Opłaty adiacenckie	
9.	Opłaty planistyczne	

Deklarowany termin wykonania zleceń (każdego z osobna) - nie dłużej niż: dni

2. **Całkowitą cenę umowy ustala się do kwoty*:** **PLN** (słownie złotych:) w tym obowiązujący podatek VAT.

* *cena umowy wyliczona zostanie przez iloczyn prognozowanych ilości danych operatów określonych w Tomie III SIWZ przez odpowiadające im ceny jednostkowe podane w ofercie oraz wymienione w ust. 1 umowy. Prognozowane ilości przewidziane do wykonania mają charakter orientacyjny. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich modyfikacji, z zastrzeżeniem, że kwota podana w ust. 2 nie ulegnie zmianie.*

- Podstawą do określenia powyższych cen stanowi oferta złożona i przyjęta oferta Wykonawcy.
- Ceny jednostkowe za usługę nie będą podlegały waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.
- 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, o których mowa w § 2 ust 8, stwierdzających, iż sporządzony przedmiot zlecenia jest zgodny z umową,
- Termin płatności faktur/rachunków wynosi 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego wraz z załączonym protokołem zdawczo – odbiorczym (lub protokołami).
- Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
- Należność za świadczenie usług określonych w § 2 ust 1. niniejszej umowy Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
- Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 5.

- Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji, jeżeli:
 - zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy,
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową,
 - Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunie błędów lub wad.
- 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.
- Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.
- 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 będzie błędy lub wady, Zamawiający wyznaczy maksymalnie siedmiodniowy (7) termin do usunięcia błędów lub wad.
2. W przypadku gdy pomimo usunięcia stwierdzonych błędów, w opinii Zamawiającego, operaty w dalszym ciągu zawierać będą błędy lub wady, Zamawiający dopuszcza możliwość przekazania złożonych przez Wykonawcę operaty do weryfikacji przez uprawnioną organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
3. 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 dane zlecenie szczegółowe, licząc za każdy dzień zwłoki od daty zakończenia usługi określonej w § 3 ust 4 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. Jeżeli na skutek zdarzeń niezależnych od Wykonawcy, niemożliwe jest wykonanie zlecenia w zadeklarowanym terminie, w szczególności gdy spowodowane jest to:
 - a) wystąpieniem okoliczności wynikających z terminów postępowań administracyjnych;
 - b) nieobecnością najemcy lokalu lub uzasadnionym przypadkiem losowym, co skutkować będzie niemożliwością rozpoczęcia realizacji zlecenia lub wystąpieniem przerwy w jego wykonaniuZamawiający może odstąpić od wykonania danego zlecenia, z zastrzeżeniem ust. 2, lub na wniosek Wykonawcy przedłużyć termin wykonania danego zlecenia o okres wynikający z zaistniałych przerw lub z opóźnienia rozpoczęcia realizacji przedmiotu zlecenia jednak jedynie pod warunkiem udokumentowana przez Wykonawcę tychże okoliczności i ich wpływu na niemożność wykonania zlecenia w zadeklarowanym terminie.
2. Zamawiający nie pokrywa kosztów poniesionych przez Wykonawcę w przypadku, gdy w wyniku zdarzeń opisanych w ust.1 realizacja danej pozycji zlecenia nie dojdzie do skutku.
3. Wszelkie zmiany warunków realizacji danego zlecenia wymagają formy pisemnej.

§ 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: