

Umowa Nr 272.59.2011

zawarta w dniu.....2011 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 ze 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 Części III - „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 (tekst jedn. 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 umowy jest **świadczenie usług w zakresie wykonania zadań polegających na sporządzeniu operatów szacunkowych nieruchomości** (ul. Piłsudskiego 15 i Aleja Jana Pawła II 18-20).

2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu.
3. Odbiór wykonanego zamówienia nastąpi w Urzędzie Miasta Jelenia Góra ul. Sudecka 29, pokój 31.
4. Wykonawca obowiązany jest świadczyć usługi będące przedmiotem 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.
5. Pracę określoną w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w jednym (1) egzemplarzu.
6. Każdy operat szacunkowy powinien zawierać kolorową dokumentację fotograficzną, pozwalającą zidentyfikować wycenianą nieruchomość.
7. Dopuszczalna jest możliwość składania częściowych faktur VAT za wykonanie zadania, określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 3.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę określoną § 2 i przekazać Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy, **tj.: do dnia2011 r.**

§ 4.

1. Z tytułu świadczenia usługi określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości: PLN brutto (słownie:)
2. Przedmiot zamówienia zostanie przekazany Zamawiającemu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Wynagrodzenie za wykonanie usługi, zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy, będzie płatne w terminie 21 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury i podpisanego protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Należność za świadczenie usług określonych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Zamawiający wpłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

§ 5.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji, jeżeli:
 - zostanie ogłoszona upadłość lub 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.
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.

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań pieniężnych 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 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy;
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy;
 - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki od daty zakończenia usługi określonej w § 3 umowy;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
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.

§ 7.

1. W przypadku, gdy wykonanie operatów szacunkowych zawierać będzie 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.

§ 8.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków przewidzianych w ogłoszeniu lub w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. 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: