

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Skarżysku-Kamiennej, pomiędzy:

Gminą Skarżysko-Kamienna z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej (26-110) przy ulicy Sikorskiego 18

zwaną dalej **Zamawiającym**

reprezentowaną przez:

a.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest przetarg nieograniczony o wartości poniżej 207 000 euro zorganizowany przez Zamawiającego na „**Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna**” – część I zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.)

§ 2

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna Zadanie Nr :

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe określające wartość rynkową nieruchomości przewidzianych do wyceny w 2015 r. zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz sporządzoną ofertą .

§ 4

Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) i rozporządzeniem 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.) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać 1 egzemplarz operatu szacunkowego dla każdej wycenianej nieruchomości.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych operatów szacunkowych opracowanych w ramach zadania nr składających się na przedmiot zamówienia, będzie zlecany sukcesywnie wg. potrzeb Zamawiającego, na podstawie pisemnego zlecenia zakresu prac do wykonania, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Do wystawienia zleceń zakresu prac do wykonania upoważniony jest w imieniu Zamawiającego Naczelnik Wydziału realizującego przedmiotową umowę.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości zlecanych poszczególnych rodzajów usług z zachowaniem cen jednostkowych i z tego powodu Wykonawcy nie przysługują żadne dodatkowe roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

§ 6

1. Umowa obowiązuje od daty jej podpisania tj. od dnia do dnia 31.12.2015 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie od daty otrzymania zlecenia zgodnie z ofertą wykonania.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach ustalonego wynagrodzenia do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).
2. Wykonawca zobowiązany jest w ramach ustalonego wynagrodzenia do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).
3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.

Zapis. dot. podwykonawstwa (jeżeli będzie ujęte w ofercie wykonania)

4. **Wykonawca może zlecić prace związane z wykonaniem umowy podwykonawcom w zakresie wskazanym w ofercie.**
Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców, tak jak za własne działanie lub zaniechanie. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez podwykonawców zobowiązań związanych z realizacją przedmiotu umowy będzie traktowane, jako niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań związanych z realizacją przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, na zasadach określonych w § 13.
5. **W przypadku, gdy Wykonawca składając ofertę w postępowaniu, polegał będzie na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania zamówienia z udziałem tych podmiotów. Podmioty te wykonywać będą następujące części/elementy/zakres zamówienia (wskazanie podmiotu i części zamówienia, którą wykona ten podmiot):**
a)
b).....
6. **. Wykonawca ma prawo do zmiany podmiotów, o których mowa uprzednio lub rezygnacji z wykonywania przez te podmioty części zamówienia, pod warunkiem, że wykaże (przedkładając odpowiednie dokumenty, analogiczne do wymaganych w ogłoszeniu o zamówieniu w postępowaniu), że nowe podmioty lub sam Wykonawca dysponują osobami niezbędnymi do realizacji zamówienia wymaganymi w warunku udziału w postępowaniu**

§ 8

1. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
2. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały w kalkulowane w podaną w umowie cenę usługi.

§ 9

Dowodem wykonania zleconych prac będzie protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony po stwierdzeniu poprawnego wykonania operatu szacunkowego, nie później niż w terminie 14 dni od daty dostarczenia operatu.

§ 10

Przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca pobierać będzie wynagrodzenie z tytułu realizacji poszczególnych zleceń, o których mowa w § 5 ust. 2. Strony ustalają, że wynagrodzenie to będzie równe iloczynowi ilości zleconych operatów oraz ceny jednostkowej.
2. Ceny jednostkowe /ryczałtowe/ brutto przyjęte przez Wykonawcę w ofercie wykonania do sporządzenia kalkulacji cenowej będą podstawą do dokonywania rozliczeń pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą za wykonanie usługi.

Cena ryczałtowa /brutto/ zamówienia wynosi:
w tym podatek VAT wg. stawki

zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

3. Ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w ofercie wykonania nie będą podlegały rewaloryzacji do końca trwania umowy.
4. Dopuszcza się zmianę stawki podatku VAT w przypadku jej urzędowej zmiany.

§ 12

1. Zamawiający będzie dokonywał zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury za poszczególne części usługi. Faktura winna uwzględniać następujące dane: **Nabywca:** Gmina Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18, 26-110 Skarżysko-Kamienna NIP: 663-00-08-207, Przedmiotowa faktura będzie mogła zostać wystawiona po dostarczeniu wykonanej pracy i sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
2. Za dzień zapłaty strony przyjmują datę wydania bankowi Zamawiającego polecenia przelewu (decyduje data stemplu na przelewie) na konto wskazane przez Wykonawcę, kwoty wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury.

§ 13

1. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami w terminie 7 dni, od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
2. Pisemne zastrzeżenia wraz z operatami szacunkowymi zostaną przekazane Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie w terminie, o którym mowa w ust. 1, wszystkich wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówi ich usunięcia) lub dokona tych poprawek błędnie i operat nadal będzie wadliwy, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z zapisem § 14 ust.1 pkt 2 naliczyć kary umowne. Zamawiający może także zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów, o czym zawiadomi go na piśmie.
4. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach, koszty tej opinii ponosi Wykonawca. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa obejmować będzie koszty wykonania opinii przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.

§ 14

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu każdorazowego zlecenia w wysokości 1% wartości brutto tych prac, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu ich wykonania określonego w zleceniu zakresu prac do wykonania,
 - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej części z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, odpowiednio do wartości brutto całego zadania, którego odstąpienie dotyczy, z tytułu wcześniejszego zerwania przez Wykonawcę umowy w wysokości trzykrotności kwoty wynagrodzenia umownego, odpowiednio do wartości brutto całego zadania, którego odstąpienie dotyczy.
2. Kary będą potrącane z faktury za realizację zamówienia, a jeżeli kwota kary przekroczy wartość przedmiotu zamówienia, jaka jest wykazana w ostatniej fakturze, kwota kary ponad wysokość zamówienia będzie naliczona notą księgową.
3. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

§ 15

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca wykonywał będzie operaty szacunkowe niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) rozporządzeniem 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.) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych lub wykonywał będzie operaty szacunkowe przekraczając terminy, o których mowa w § 6 ust. 2.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy przez cały okres jej obowiązywania.

§ 16

Zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy 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 tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności. Zmiana umowy jest możliwa z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w niżej wymienionym zakresie:

- ceny brutto na wykonane zamówienie publiczne jedynie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- danych objętych fakturą, w szczególności NIP-u, adresu, nazwy lub numeru rachunku bankowego Wykonawcy w przypadku ich zmiany,
- osób odpowiedzialnych za prowadzenie usługi z ramienia każdej strony w przypadku wyznaczenia przez daną stronę innej osoby jako odpowiedzialną.
- **w przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy w sytuacji opisanej w § 7** Wykonawca może zlecić prace związane z wykonaniem umowy podwykonawcom w zakresie wskazanym w ofercie. (jeżeli dotyczy)

§ 18

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie zapisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 19

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i trzy egzemplarze dla Zamawiającego. Załącznikami do umowy są:

1. oferta wykonania,
2. druk zlecenia prac.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

do umowy Nr z dnia

Skarżysko - Kamienna, dnia r.

Znak:

Zlecenie Nr

do umowy Nrz dnia

Z L E C E N I E**ZAKRESU PRAC DO WYKONANIA**

z przetargu o wartości poniżej 207 000 euro na:

„Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości
dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna – część I”. Zadanie Nr

<i>Lp.</i>	<i>Przedmiot zamówienia</i>	<i>Charakterystyka przedmiotu zamówienia rodzaj usługi</i>	<i>Ilość egzemplarzy</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.			

Termin wykonania ww. zakresu prac: dni kalendarzowych licząc od dnia następnego od daty otrzymania przez Wykonawcę przedmiotowego zakresu.

.

.....

podpis Naczelnika Wydziału

.....

data otrzymania zlecenia

podpis Wykonawcy