

Projekt umowy

Załącznik nr 2
do zaproszenia znak: GN.6812.1.2017.AC
z dnia 16.01.2017 r.

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Skarżysku-Kamienniej, pomiędzy:

Gminą Skarżysko-Kamienna z siedzibą w Skarżysku-Kamienniej (26-110) przy ulicy Sikorskiego 18,
REGON 291009870, NIP 663-00-08-207

zwaną dalej **Zamawiającym**
reprezentowaną przez:

.....

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**
reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest zapytanie o cenę zamówienia o wartości poniżej 30 000 euro zorganizowane przez Zamawiającego na „**Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2017 r.**” zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.)

§ 2

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna dla następujących zadań:

.....

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe określające wartość rynkową nieruchomości przewidzianych do wyceny w 2017 r. zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz sporządzoną ofertą z dnia

§ 4

Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) 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.).

§ 5

Wykonawca dysponuje co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać 1 egzemplarz operatu szacunkowego dla każdej wycenianej nieruchomości. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wykonanie drugiego egzemplarza operatu szacunkowego na życzenie Zamawiającego.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych operatów szacunkowych opracowanych w ramach każdego zadania, 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 Gospodarki Nieruchomościami.
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.

§ 7

1. Umowa obowiązuje od daty jej podpisania tj. od dnia do dnia 31.12.2017 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie 10 dni od daty otrzymania zlecenia.

§ 8

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 2016 r. poz. 2147).
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 2016 r. poz. 2147).
3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania operatów szacunkowych innym osobom bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca pobierać będzie wynagrodzenie z tytułu realizacji poszczególnych zleceń, o których mowa w § 6 ust. 2. Strony ustalają, że wynagrodzenie to będzie równe iloczynowi ilości zleconych operatów oraz ceny jednostkowej.
2. Ceny jednostkowe brutto przyjęte przez Wykonawcę w ofercie wykonania do sporządzenia kalkulacji cenowej będą podstawą do dokonywania rozliczeń pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą za wykonanie usługi.

Cena /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.

§ 13

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,
2. Przedmiotowa faktura będzie mogła zostać wystawiona po dostarczeniu wykonanej pracy i sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty strony przyjmują datę wydania bankowi Zamawiającego polecenia przelewu (decyduje data stempla na przelewie) na konto wskazane przez Wykonawcę, kwoty wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury.

§ 14

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 § 15 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.

§ 15

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu zlecenia w wysokości 1% wartości brutto tych prac, za każdy dzień opóźnienia, 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,
 - 3) z tytułu wcześniejszego zerwania przez Wykonawcę umowy w wysokości trzykrotności kwoty wynagrodzenia umownego, odpowiednio do wartości brutto całego zadania, którego odstąpienie dotyczy.
2. Naliczone kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 będą egzekwowane poprzez wystawienie noty obciążeniowej.
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.

§ 16

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 2016 r. poz. 2147) 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.) lub wykonywał będzie operaty szacunkowe przekraczając termin, o którym mowa w § 7 ust. 2.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy przez cały okres jej obowiązywania.

§ 17

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.

§ 18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Zmiana umowy jest możliwa 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.

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załącznikami do umowy są:

1. oferta,
2. druk zlecenia.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: