

Umowa Nr IZP-Z.272.56.2017*(umowa zostanie zawarta odrębnie na każdą część zamówienia)*

zawarta w dniu.....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 Dz.U.2017.1579), 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.2004.207.2109 ze zm.).
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.2004.207.2109 ze zm.).
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 jednolity Dz.U.2015.1892 ze zm.).
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**” (2018) - 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.2016.2147 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do niej oraz z należyłą starannością, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu.

- 2.1 Wykonawca przedłoży potwierdzoną za zgodność z oryginałem polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej o której mowa w art. 175 ust. 4, 4a wyżej powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, ważną co najmniej na dzień podpisania niniejszej umowy.
- 2.2 Wykonawca przedłoży potwierdzoną za zgodność z oryginałem aktualną polisę, o której mowa w § 2 pkt 2.1, w przypadku zawarcia nowej polisy w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
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 Dz.U.2016.2147 ze zm.),
 - b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.2004.207.2109 ze zm.),
 - c) Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
4. Zamawiający żąda aby operat szacunkowy zawierał co najmniej następujące elementy*:
 - 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,* 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 Gospodarki Nieruchomościami wyłącznie mailem,
 - b) Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia odbioru zlecenia szczegółowego nie później niż w ciągu trzech (3) dni od dnia przesłania zlecenia szczegółowego. Brak potwierdzenia odbioru zlecenia jest równoznaczny z rezygnacją z jego wykonania. Trzykrotne nie podjęcie zlecenia stanowi przesłankę do rozwiązania umowy z Wykonawcą,
 - c) Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia własnym staraniem i na własny koszt.
7. Odbiór wykonanego zamówienia nastąpi w Urzędzie Miasta Jelenia Góra ul. Ptasia 6a, sala nr 3 Centrum Obsługi Klienta.
8. Każde wykonane zlecenie szczegółowe będzie przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym, który zostanie podpisany przez Zamawiającego po sprawdzeniu i stwierdzeniu, iż zlecenie to zostało sporządzone zgodnie z niniejszą umową.
9. Informację o podpisanym przez Zamawiającego protokole zdawczo-odbiorczym Wykonawca otrzyma wyłącznie drogą elektroniczną.

§ 3.

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 wątpliwości co do poprawności sporządzonego operatu Zamawiający dopuszcza możliwość przekazania operatu szacunkowego do uprawnionej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w celu dokonania jego oceny. W takim przypadku Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z postępowaniem w tym przedmiocie.

§ 4.

1. Jeżeli na skutek zdarzeń niezależnych od Wykonawcy niemożliwe jest wykonanie danej pozycji zlecenia szczegółowego w zadeklarowanym w ofercie terminie, w szczególności nieobecnością najemcy lokalu lub uzasadnionym przypadkiem losowym, co skutkować będzie niemożliwością

- rozpoczęcia realizacji danej pozycji zlecenia szczegółowego lub wystąpieniem przerwy w jego wykonaniu, Zamawiający może odstąpić od wykonania danej pozycji zlecenia szczegółowego.
- Zamawiający może również na wniosek Wykonawcy przedłużyć termin wykonania danej pozycji zlecenia szczegółowego o okres wynikający z zaistniałych przerw lub wynikający z opóźnienia rozpoczęcia realizacji zamówienia, jednak pod warunkiem udokumentowania przez Wykonawcę tychże okoliczności i ich wpływu na niemożność wykonania danej pozycji zlecenia szczegółowego w zadeklarowanym w ofercie terminie.
 - Zamawiający nie pokrywa kosztów poniesionych przez Wykonawcę w przypadku, gdy w wyniku zdarzeń opisanych w ust. 1 oraz ust. 2 realizacja danej pozycji zlecenia szczegółowego nie dojdzie do skutku.

§ 5.

- Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania **do dnia 31.12.2018 r.**
- Zlecenia szczegółowe będą realizowane zgodnie z terminem zadeklarowanym w ofercie przez Wykonawcę wynoszącymdni roboczych.
- Podany w ust. 2 termin dotyczy dni roboczych i liczony jest – dzień pierwszy (1) – począwszy od dnia następnego po dniu, w którym Zamawiający przesłał Wykonawcy zlecenie szczegółowe, a kończący się w dniu następnym po dniu, w którym upływa zadeklarowana w ofercie Wykonawcy liczba dni na realizację zlecenia szczegółowego.

§ 6.

- Wynagrodzenie Wykonawcy naliczane będzie według cen jednostkowych brutto określonych w załączniku nr „formularz oferty” do wybranej w postępowaniu oferty, którego kopia stanowi załącznik nr do niniejszej umowy.
- Całkowite wynagrodzenie wynikające z umowy ustala się do wysokości:** PLN (słownie złotych:)
w tym obowiązujący podatek VAT.
- 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 którym mowa w § 2 ust 8, stwierdzającego, iż sporządzony przedmiot umowy jest zgodny z umową.
- Termin płatności faktur/rachunków wynosi 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego po spełnieniu zapisów, o których mowa w § 4 ust 4 niniejszej umowy.
- Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
- Wynagrodzenie o którym mowa w § 6 ust 1 i 2 będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze.....
- Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez strony umowy.

§ 7.

- Zakres prac objętych umową Wykonawca wykona siłami własnymi i/lub powierzy ich wykonanie podwykonawcom.
- Wykonawca nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
- Zamawiający zastrzega jednak, że w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, powierzone czynności muszą być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.
- Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.

§ 8.

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:

- 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 § 6 ust. 2 umowy;
- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % całkowitej ceny określonej w § 6 ust. 2 umowy;
 - za zwłokę w wykonaniu zlecenia szczegółowego - w wysokości 100 zł przypadającą na daną pozycję zlecenia szczegółowego, licząc za każdy dzień zwłoki od daty określonej

- na zakończenie zlecenia;
- 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 § 3 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 § 10 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.

§ 9.

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 144 ust. 1 pkt 2) do 6) upzp.
2. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
3. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisów określonych powyżej podlega unieważnieniu.

§ 10.

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia informacji o następujących sytuacjach:
 - 1.1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - b) dwukrotnego naliczenia Wykonawcy kar za opóźnienie w realizacji przedmiotu zamówienia (w szczególności realizacji zlecenia szczegółowego),
 - c) dostarczenia przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia nie odpowiadającego wymaganiom zawartym w SIWZ i złożonej ofercie.
 - 1.2 Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru przedmiotu zamówienia,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13.

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego, **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: