

**Umowa Nr IZP-Z.272.01.2016**  
(osobna dla części I, II)

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:

- .....  
zwanymi dalej „**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 Dz. U. z 2015 poz. 2164 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 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. 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 położonych na obszarze miasta Jelenia Góra w 2016 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. 2015 poz. 1774 ze 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: Dz. U. 2015 poz.1774 ze 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 ze zmianami),
  - c) Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
4. Zamawiający żąda aby operat szacunkowy zawierał co najmniej następujące elementy\*:
  - opis gruntu ze szczególnym uwzględnieniem elementów wpływających na wartość wycenianej nieruchomości (np. obciążenia),
  - protokół badania księgi wieczystej,
  - protokół badania przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w materiałach planistycznych,
  - wypis z rejestru gruntów oraz mapy ewidencyjnej,
  - w przypadku lokali - dokumentacja fotograficzna, która pozwoli na identyfikację każdego z pomieszczeń znajdujących się w lokalu,
  - przypadku operatu szacunkowego dotyczącego nieruchomości zbywanych w drodze przetargu - dokumentacja fotograficzna zawierającej 8 zdjęć w formacie 10 x 15 cm,
 \* 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 wskazanego 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 zlecenia 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 drogą elektroniczną lub pocztową na życzenie Wykonawcy.

### § 3.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do 31.12.2016 r.
2. Zlecenia szczegółowe będą realizowane zgodnie z terminem określonym w ofercie Wykonawcy wynoszącym ..... dni roboczych.

### § 4.

1. Wykonawca świadczyć będzie usługi określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy przy zastosowaniu podanych poniżej **jednostkowych cen ryczałtowych brutto** (zawierających podatek VAT).
2. **Całkowite wynagrodzenie wynikające z umowy ustala się do wysokości:**  
 ..... PLN (słownie złotych: .....)  
 w tym obowiązujący podatek VAT.

3. Ceny jednostkowe za usługę nie będą podlegały waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.
4. 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,
5. 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.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Należność za świadczenie usług określonych w § 2 ust 1. niniejszej umowy Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
8. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

#### **§ 5.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji, jeżeli:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową,
  - d) Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunie błędów lub wad.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy również w przypadku gdy Wykonawca, bez uzasadnionej przyczyny, co najmniej 3 razy nie wykonał zlecenia szczegółowego w określonym dla danego zlecenia terminie.
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.**

1. W przypadku, gdy wykonany operat szacunkowy zawierać będzie błędy lub wady, Zamawiający wyznaczy siedmiodniowy (7) termin 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.

#### **§ 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 zlecenia szczegółowego - w wysokości 100 zł za 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 § 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. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków, które zostały przewidziane w ogłoszeniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj.:  
w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.  
W takiej sytuacji odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 i ust. 2 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:**