

**U M O W A nr A- GP/
na wykonywanie zadania pn. „SZACOWANIE NIERUCHOMOŚCI na terenie Miasta
Kostrzyn nad Odrą w latach 2014 - 2015 ”**

zawarta w dniu r. w w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych,

pomiędzy:

Miastem Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, w imieniu którego działa:

Burmistrz Miasta - dr Andrzej Kunt

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - Janiny Rapacz

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

....., z siedzibą w ul.
..... kod pocztowy miejscowość
prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej / Krajowego Rejestru Sądowego
w pod nr

..... NIP REGON
..... zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez

.....

o treści następującej:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie wycen nieruchomości dla potrzeb prawidłowej gospodarki mieniem komunalnym Miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2014 - 2015.
2. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego w ilości 1 egzemplarza .
3. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie operatów szacunkowych obejmujących wyceny nieruchomości w zakresie zgodnym z **Formularzem cenowym - załącznik nr 1** do niniejszej umowy, stanowiącym integralną część tej umowy, określającym ceny jednostkowe brutto i terminy realizacji oraz złożoną ofertą.
4. Zamawiający dokonywać będzie zleceń na podstawie odrębnych zamówień, określających szczegółowo zakres rzeczowy opracowań oraz termin ich wykonania.
5. Przewidywana ilość opracowań w ramach poszczególnych zadań opisanych w Formularzu cenowym, w okresie obowiązywania umowy, może ulec zmianie w wyniku rzeczywistych potrzeb Zamawiającego .
6. Zamówienie opracowań w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny ofertowej nie uprawnia Wykonawcy do żądania innych zamówień lub wypłacenia w całości ceny ofertowej. Podstawą rozliczenia w takim przypadku będzie stanowić faktyczna ilość wykonanych operatów szacunkowych.
7. W wyniku realizacji zamówienia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu operaty szacunkowe sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych, zawierające ponadto:
 - 1) protokół oględzin nieruchomości,
 - 2) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości,
 - 3) protokół badania księgi wieczystej,

- 4) wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków,
 - 5) fragment mapy obejmującej wycenianą nieruchomość.
8. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, zobowiązuje się do składania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania żądania Zamawiającego;

§ 2

1. Wszelkie niezbędne dokumenty do wykonania operatu szacunkowego Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Operaty szacunkowe Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia jej podpisania do dnia 31.12.2015r.
2. Termin realizacji odrębnych zamówień, o których mowa w § 1 ust. 3, określony został przez Zamawiającego w Formularzu cenowym (załącznik nr 1 do umowy) i liczony będzie od daty przekazania zamówienia Wykonawcy.
3. Za otrzymanie zlecenia przez Wykonawcę uznaje się dzień:
 - odbioru osobistego zlecenia w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy,
 - doręczenia zlecenia przez pocztę na adres siedziby Wykonawcy,
 - potwierdzenia przez Wykonawcę odbioru zlecenia dostarczanego drogą internetową na adres e-mail:
4. Do udzielenia zleceń w imieniu Zamawiającego upoważniona jest następującą osobę:, adres e-mail:
5. Do realizacji prac stanowiących przedmiot umowy Wykonawca wyznacza
6. Za każdorazowy termin wykonania zamówienia przyjmuje się datę wpływu bezusterkowego operatu szacunkowego do siedziby Zamawiającego potwierdzonego protokołem odbioru.
7. W przypadku stwierdzenia wad lub braków w przedłożonym operacie, Zamawiający wstrzyma się z podpisaniem protokołu odbioru aż do ich usunięcia przez Wykonawcę wyznaczając termin na usunięcie wad lub uzupełnienie braków. Wyznaczenie dodatkowego terminu, o którym mowa powyżej, nie zmienia terminu realizacji poszczególnych zleceń, przedstawionych w Formularzu cenowym (załączniku nr 1 do umowy).
8. Obowiązek sporządzenia protokołów odbioru spoczywa na Wykonawcy.
9. Protokół odbioru podpisany przez obie strony stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonaną i odebraną część przedmiotu umowy.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych określonych w ofercie i Formularzu cenowym (załącznik nr 1 do umowy) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług.
2. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nie może przekroczyć :
kwoty brutto zł
(słownie:),
w tym należny podatek VAT tj. zł .
3. Ceny jednostkowe są cenami ryczałtowymi brutto i nie ulegają zmianie przez cały okres trwania umowy.
4. Dopuszcza się zmiany ilości w zakresie poszczególnych zadań, z zastrzeżeniem nie przekroczenia wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 2.
5. Zamawiający zastrzega sobie zmianę ilości poszczególnych zadań w zależności od rzeczywistych potrzeb. Wykonawcy nie przysługują w takim przypadku żadne roszczenia odszkodowawcze.
6. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawionych przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru poszczególnych

zleceń, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

7. Faktury wystawiane będą na:
Miasto Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą
NIP 599-27-71-328

§ 5

1. Strony zobowiązują się zapłacić następujące kary umowne:
 - 1) Zamawiający Wykonawcy z tytułu:
odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień § 6 umowy, w wysokości 20% niezrealizowanej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2,
 - 2) Wykonawca Zamawiającemu z tytułu:
 - a/ odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% niezrealizowanej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2,
 - b/ zwłoki w wykonaniu pojedynczego operatu szacunkowego w terminie określonym w zamówieniu, o którym mowa w § 1 ust. 3 – w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto za operat szacunkowy, za każdy dzień zwłoki,
 - c/ zwłoki w usunięciu wskazanych wad w operacie szacunkowym lub zwłoki w udzieleniu wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów szacunkowych - w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto za operat szacunkowy, za każdy dzień, licząc od upływu ustalonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad, naniesienie poprawek lub udzielenia odpowiedzi na przesłane pisma dotyczące wyjaśnień.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
3. W razie opóźnień w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego zapłaty ustawowych odsetek.
4. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.
6. W przypadku nie usunięcia wad zgłoszonych w trybie przewidzianym umową, przez okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad lub naniesienie poprawek, Zamawiający zleci wykonanie przedmiotowej wyceny innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - b) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w operacie wskazanych przez Zamawiającego, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie na ich usunięcie,
 - c) jeżeli Wykonawca nie wykona wyceny w terminie 30 dni od upływu terminu określonego w Formularzu cenowym (załącznik nr 1 do umowy).
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę w sposób nienależyty lub zaprzestał wykonywania umowy i pomimo pisemnego wezwania do zaniechania naruszeń umowy w dalszym ciągu realizuje ją w sposób niewłaściwy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiejkolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.
2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy wygaśnie ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie odnowić ubezpieczenie.

§ 8

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji praw i wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 9

Wszelkie powiadomienia i oświadczenia kierowane do drugiej strony pod rygorem nieważności muszą mieć formę pisemną. Strony zgodnie ustalają, że doręczenia będą następowały pod adresy wskazane w treści umowy. Każda ze stron zobowiązana jest do powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu pod rygorem, że korespondencja przesłana na adres wskazany w umowie, uznana zostanie za skutecznie doręczoną.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA