

UMOWA Nr

W dniu 2011 roku w Nowym Sączu, pomiędzy
Skarbem Państwa
zwanym dalej "Zamawiającym",
reprezentowanym przez :

Pana Ryszarda Nowaka - Prezydenta Miasta Nowego Sącza,

a

.....

prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą

z siedzibą: , ul.

NIP:, REGON:

zwaną dalej „Wykonawcą.”

W wyniku postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zmianami) strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace w zakresie wyceny nieruchomości, w wyniku której zostaną sporządzone operaty szacunkowe określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych wraz z prawami związanymi, znajdujących się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w Nowym Sączu.
2. Prace wymienione w ust. 1 umowy będą obejmować w szczególności:
 - sporządzenie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej niewyodrębnionych lokali stanowiących własność Skarbu Państwa, przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, stosownie do przepisów art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz.651 z późn. zmianami).

Symbol według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) -**70.12.00.00-8**

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac wymienionych w § 1, w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym, a w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz.651 z późn. zmianami), rozporządzenia Rady Ministrów Wydanego na podstawie delegacji ustawowej - art. 159 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

§ 3

1. Prace w zakresie wyceny nieruchomości, w wyniku której zostaną sporządzone operaty szacunkowe będą wykonywane sukcesywnie - w terminie **trzech tygodni** od daty doręczenia wykonawcy zaświadczenia o samodzielności lokalu,
2. Zamawiający ma prawo zmienić podany termin wykonania prac w zależności od ilości lokali objętych zleceniem jednak zmiana taka wymaga formy pisemnej.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania niniejszej umowy w całości. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie.

4. Umowa zawarta jest na czas określony od dnia podpisania umowy do dnia **31 grudnia 2011** roku.

§ 4

1. Za wykonaną i odebraną pracę Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości
 - a) zł. netto plus podatek VAT w wysokości zł. tj. zł. brutto (słownie złotych: /100) za wykonanie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) nie więcej jednak za całość robót niż zł. brutto (słownie złotych: /100).
2. Wynagrodzenie za pracę stanowi iloczyn liczby wycenionych lokali mieszkalnych i wynagrodzenia określonego w ust. 1 pkt a.
3. W cenę usługi w kalkulowano koszty dojazdów, wizji w terenie, inne koszty własne oraz należne podatki.
4. Cena jednostkowa za wycenę lokalu obejmuje sporządzenie w operacie szacunkowym pełnej dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy notarialnej, tj.:
 - określenia wartości rynkowej lokalu,
 - określenia wartości rynkowej udziału w gruncie.
5. Operat szacunkowy Wykonawca zobowiązany jest sporządzić w jednym egzemplarzu i dostarczyć do siedziby Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca użyje do wykonania pracy materiałów własnych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zgromadzi niezbędną dokumentację prawną, geodezyjną i fotograficzną wycenianych lokali mieszkalnych.

§ 6

1. Strony dopuszczają etapową wypłatę wynagrodzenia.
2. Strony ustalają, że etapem jest wykonanie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej jednego lokalu mieszkalnego.
3. Odbiór operatu szacunkowego następuje na podstawie protokołu przekazania pracy sporządzonego przez Wykonawcę. Osobą upoważnioną do odbioru pracy jest Dyrektor Wydziału Geodezji i Mienia, a pod jego nieobecność osoba zastępująca Dyrektora.
4. Za odbiór operatu szacunkowego strony uważają odbiór operatu szacunkowego bez wad.
5. Zamawiającemu przysługuje dwutygodniowy termin na przyjęcie operatu szacunkowego i podpisanie protokołu przekazania pracy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT po podpisaniu protokołu przekazania pracy.
7. Wypłata wynagrodzenia następuje w terminie 14 dni po otrzymaniu faktury VAT, wystawionej na Miasto Nowy Sącz- Urząd Miasta Nowego Sącza, Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, NIP: 734-001-67-07, REGON: 491893167, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.
8. Termin złożenia ostatniej faktury VAT ustala się do dnia 27.12.2011 r.
9. W przypadku opisanym a § 7 ust. 3 niniejszej umowy podpisanie protokołu przekazania pracy nastąpi po uzyskaniu pozytywnej opinii wydanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
10. Wykonawca zobowiązuje się w ramach otrzymanego wynagrodzenia do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego poprzez dołączenie do niego stosownej klauzuli po upływie 1 roku od daty jego sporządzenia pod warunkiem, że Wykonawca stosownie do obowiązujących przepisów prawa, będzie mógł potwierdzić aktualność sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego, również w okresie, kiedy niniejsza umowa przestanie wiązać strony umowy.

§ 7

1. Jeżeli Wykonawca wykona operat szacunkowy w sposób sprzeczny z umową, względnie operat ten będzie zawierał niejasności, pomyłki lub braki, w wyniku czego nie zostanie podpisany przez Zamawiającego protokół przyjęcia operatu szacunkowego, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do sprostowania bądź uzupełnienia operatu i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.
2. Zamawiający odstąpi od umowy, jeżeli:
 - a. bezskutecznie upływie wyznaczony termin do sprostowania lub uzupełnienia operatu szacunkowego,

- b. po sprostowaniu lub uzupełnieniu operatu szacunkowego w wyznaczonym terminie operat szacunkowy dalej wykonany jest w sposób sprzeczny z umową lub dalej zawiera niejasności, pomyłki lub braki,
 - c. w przypadku negatywnej opinii dotyczącej oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego wydanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
3. W ramach czynności sprawdzających Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez wykonawcę operatów szacunkowych, o czym zawiadomi Wykonawcę na piśmie.
 4. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej opinii ocenianych operatów szacunkowych, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu wynagrodzenia za sporządzenie opinii, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
 5. Odstąpienia od umowy Zamawiający może dokonać w terminie do dnia 30.09.2013 roku.

§ 8

1. W przypadku nie wykonania pracy w terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z wynagrodzenia należnego za pracę, która miała być wykonana (objęta zleceniem), w wysokości 5% należnego wynagrodzenia za pierwszy dzień zwłoki z winy Wykonawcy oraz 0,5 % za każdy następny dzień zwłoki.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn o których mowa w § 8 ust. 4 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 25 % wartości części przedmiotu zamówienia (zlecenia), której odstąpienie dotyczy.
3. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przyczyny opóźnienia wykonania pracy nie leżącej po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do żądania kary umownej, jeżeli zwłoka w wykonaniu pracy przez Wykonawcę przekroczy okres **jednego miesiąca**.
5. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn o których mowa w § 7 ust. 2 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 40 % wartości przedmiotu zamówienia (zlecenia), której odstąpienie dotyczy.
6. Zamawiający ma prawo potrącić karę z należnego wynagrodzenia oraz dochodzić odszkodowania przewyższającego karę.
7. W razie naliczania kar umownych, o których mowa w § 8 ust 2 i 5 umowy, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę obciążeniową.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania operatu szacunkowego objętego niniejszą umową, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie operatu szacunkowego nie leży w interesie publicznym.
2. W razie przerwania prac opracowania dokumentacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zobowiązany jest on zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane do tej daty prace. W takim przypadku wynagrodzenie ustalone zostanie na podstawie protokołu stanu zaawansowania prac, sporządzonego przy udziale zamawiającego.

§ 10

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 11

Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

1. Ustalenia nie objęte niniejszą umową regulować będą przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający:

