

Załącznik nr 2 do specyfikacji BPM.ZZP.271.483.2011

WZÓR UMOWY Nr BPM.ZZP.272.483.2011 - Zadanie II

W dniu 2011 roku w Nowym Sączu, pomiędzy
Skarbem Państwa

zwanym dalej "Zamawiającym",
reprezentowanym przez :

Pana Ryszarda Nowaka -Prezydenta Miasta Nowego Sącza,

a

.....

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
z siedzibą:, ul.,
NIP:, REGON:

zwanym dalej „Wykonawcą.”

W wyniku postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, prowadzonego w oparciu 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 następującej treści :

§ 1

Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, prace związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego określenia:

- wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą Nr NS1S/00125733/2, będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi SURPAP, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym **68/20** w obrębie **61** o powierzchni 0,2677 ha. położonej w Nowym Sączu stanowiącej fragment ulicy Jeremiego Wiśniowieckiego,
- określenia wartości nakładów związanych z budową, uzbrojeniem i utrzymaniem ww. fragmentu drogi.

Celem wyceny jest ustalenie ceny nieruchomości w związku z planowanym nabyciem przez Miasto Nowy Sącz prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

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

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 gospodarce nieruchomościami (jt. 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

Termin zakończenia prac objętych umową ustala się na **30 dni** od dnia podpisania umowy.

§ 4

1. Za wykonaną i odebraną pracę po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu podpisania pracy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł. netto plus podatek VAT w wysokościzł. tj. zł. brutto (słownie złotych: /100) za wykonanie operatu szacunkowego określenia wartości

- rynkowej ww. nieruchomości gruntowej.
2. W cenie usługi w kalkulowano koszty dojazdów, oględzin nieruchomości, inne koszty własne oraz podatek.
 3. Operat szacunkowy wyceny 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 działek gruntu, którą zgodnie z przepisem art. 155 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dołączy do operatu szacunkowego.

§ 6

1. Odbiór operatu szacunkowego nastąpi 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.
2. Za odbiór operatu szacunkowego strony uważają odbiór operatu szacunkowego bez wad.
3. Zamawiającemu przysługuje dwutygodniowy termin na przyjęcie operatu szacunkowego i podpisanie protokołu przekazania pracy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT po podpisaniu protokołu przekazania pracy.
5. 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.
6. Termin złożenia faktury VAT ustala się najpóźniej do dnia 27.12 .2011 r.
7. W przypadku opisanym w § 7 ust. 3 niniejszej umowy podpisanie protokołu przekazania pracy nastąpi po uzyskaniu pozytywnej opinii wydanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.

§ 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 upłył 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 30.12.2012 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 przedmiotu zamówienia.
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.
6. Zamawiający ma prawo potrącić karę z należnego wynagrodzenia oraz dochodzić odszkodowania przewyższającego karę.
7. W razie naliczenia 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.
3. W przypadku opisanym w § 9 ust 2 Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt protokołu stanu zaawansowania prac w terminie 1 miesiąca od dnia odstąpienia od niniejszej umowy.
4. Po upływie terminu o którym mowa w § 9 ust 3 Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wykonania prac objętych niniejszą umową.

§ 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: