

Załącznik nr 3 do specyfikacji BPM.ZZP.271.483.2011

WZÓR UMOWY Nr BPM.ZZP.272.483.2011 - Zadanie III

W dniu 2011 roku w Nowym Sączu, pomiędzy
Miastem Nowy Sącz
NIP: 734-001-67-07, REGON: 491893167.

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 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

Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej będącej własnością osób fizycznych i Miasta Nowy Sącz, objętej księgą wieczystą NS1S/00000733/0, stanowiącej zabudowaną III kondygnacyjnym, podpiwniczonym murowanym budynkiem mieszkalno-usługowym o powierzchni zabudowy 415,90 m², powierzchni 1 058,70 m² i kubaturze 8 619,00 m³ działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 62 w obrębie 29 o powierzchni 0,0463 ha., położoną w Nowym Sączu przy ulicy Wałowej 1.

Celem wyceny jest ustalenie ceny nieruchomości w związku z planowanym zbyciem przez Miasto Nowy Sącz udziałów w ww. nieruchomości.

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 (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 przekazania 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 zabudowanej.

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 wycenianej nieruchomości gruntowej zabudowanej.

§ 6

1. 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.
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 nastąpi 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. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się nieodpłatnie 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. W przypadku opisanym w § 7 ust. 2 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 przekazania pracy, o którym mowa w § 6 ust 3 niniejszej umowy, Zamawiający wezwie go do sprostowania bądź uzupełnienia operatu i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.
2. W ramach czynności sprawdzających Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonego przez Wykonawcę operatu szacunkowego, o czym zawiadomi go na piśmie.
3. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonym przez Wykonawcę operacie szacunkowym, koszt tej opinii ponosi Wykonawca, w oparciu o wystawioną przez Zamawiającego notę obciążeniową.
4. 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.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do żądania kary umownej, jeżeli zwłoka w wykonaniu pracy przez Wykonawcę przekroczy okres **14 dni**.
6. Odstąpienia od umowy Zamawiający może dokonać w terminie do dnia 30.09.2013 roku.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przyczyny opóźnienia wykonania pracy nie leżącej po stronie Wykonawcy.

2. W przypadku nie wykonania pracy w terminie z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z wynagrodzenia należnego za pracę, która miała być wykonana w ramach poszczególnych etapów, w wysokości 5% należnego wynagrodzenia za pierwszy dzień zwłoki oraz 0,5 % za każdy następny dzień zwłoki.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn o których mowa w § 7 ust. 5 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 40 % wartości przedmiotu zamówienia.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn o których mowa w § 7 ust. 4 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 40 % wartości przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający ma prawo potrącić karę z należnego wynagrodzenia oraz dochodzić odszkodowania przewyższającego karę.
6. W razie naliczenia kar umownych o których mowa w § 8 ust 3 i 4 umowy Zamawiający wystawi 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 7 dni 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 powszechny 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: