

Załącznik nr 4 do specyfikacji BPM.ZZP.271.483.2011

WZÓR UMOWY Nr BPM.ZZP.272.483.2011 - Zadanie IV

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

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, pracę w zakresie wyceny nieruchomości, w wyniku której zostanie sporządzony operat szacunkowy określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą Ns1S/00127053/5, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 8/3 w obrębie 10 o powierzchni 0,0390 ha, położonej w Nowym Sączu przy ul. Warzywnej, nabytej z mocy prawa przez Miasto Nowy Sącz na mocy ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanej w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zmianami).
2. Operat szacunkowy stanowić będzie dowód w postępowaniu administracyjnym dotyczącym ustalenia wysokości odszkodowania za ww. nieruchomość.
3. Symbol przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) - **70.12.00.00-8**

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania pracy wymienionej w §1ust. 1, w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym, a w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz.1071 z późn. zmianami), 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. Wykonawca prac zostanie powołany do ich wykonania jako biegły w drodze postanowienia właściwego organu.

§ 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.
2. W cenie usługi w kalkulowano koszty dojazdów, oględzin nieruchomości z udziałem stron postępowania, udziału w rozprawach administracyjnych, inne koszty własne oraz podatek.
3. Operat szacunkowy wycenianej nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest sporządzić w jednym egzemplarzu i dostarczyć do siedziby Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca użyje do wykonania pracy materiałów własnych.
2. W dniu podpisania umowy Wykonawcy zostanie dostarczony protokół z oględzin nieruchomości (wraz z dokumentacją fotograficzną) zawierający pełny opis nieruchomości wraz z częściami składowymi. Pozostałą dokumentację prawną, geodezyjną wycenianej nieruchomości Wykonawca zgromadzi we własnym zakresie i zgodnie z przepisem art. 155 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dołączy do operatu szacunkowego.
3. Operat szacunkowy powinien zawierać pełną dokumentację fotograficzną przekazaną przez Zamawiającego.
4. Wykonawca obowiązany jest do osobistego stawiennictwa jako biegły na rozprawie administracyjnej.

§ 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 obowiązany 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. 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. Wykonawca w ramach niniejszej umowy 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 go 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 dostarczonego przez Wykonawcę operatu szacunkowego, o czym zawiadomi go na piśmie.

4. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej opinii ocenianego operatu szacunkowego, 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 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 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: