

Załącznik nr 1 do specyfikacji BPM.ZZP.271.1024.2011

WZÓR UMOWY Nr BPM.ZZP.272.1024.2011 - Zadanie I

W dniu 2012 roku w Nowym Sączu, pomiędzy
Miastem Nowy Sącz
NIP: 734-350-70-21, 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 (j.t. 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 lub lokali użytkowych wraz z prawami związanymi, znajdujących się w gminnym i powiatowym zasobie nieruchomości miasta Nowy Sącz.
2. Prace wymienione w ust. 1 umowy mogą obejmować w szczególności:
 - zaznaczenie na rzucie odpowiedniej kondygnacji lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem - także na wyrysie z operatu ewidencyjnego,
 - sporządzenie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej niewyodrębnionych lub wyodrębnionych lokali stanowiących własność Miasta Nowy Sącz, 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).
 - sporządzenie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej niewyodrębnionych lub wyodrębnionych lokali stanowiących własność Miasta Nowy Sącz, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu.

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 (j.t. Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz.651 z późn. zmianami), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2000 roku Nr 80, poz.903 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 będą wykonywane sukcesywnie poprzez:
 - a) zaznaczenie na rzucie odpowiedniej kondygnacji lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do tego lokalu - w terminie **7 dni** od daty doręczenia zlecenia określającego przedmiot wyceny (w przypadku lokali niewyodrębnionych),
 - b) sporządzenie operatu szacunkowego - w terminie **21 dni** od daty doręczenia wykonawcy zaświadczenia o samodzielności lokalu (w przypadku lokali niewyodrębnionych),
 - c) sporządzenie operatu szacunkowego - w terminie **21 dni** od daty doręczenia zlecenia określającego przedmiot wyceny (w przypadku lokali wyodrębnionych),
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 2012** 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 lub użytkowego,
 - b) nie więcej jednak za całość robót niż zł. brutto (słownie złotych:/100).
2. Wynagrodzenie za pracę stanowi iloczyn liczby wycenionych lokali mieszkalnych lub użytkowych 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.:
 - zaznaczenia na rzucie odpowiedniej kondygnacji, lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem - także na wyrysie z operatu ewidencyjnego(w przypadku lokalu niewyodrębnionego),
 - określenia wartości rynkowej lokalu,
 - określenia wartości rynkowej udziału w gruncie przypadku, gdy grunt będzie oddany w użytkowanie wieczyste.
5. Operat szacunkowy określenia wartości rynkowej lokalu 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 lub użytkowych .
3. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy, w przypadku wyceny lokalu niewyodrębnionego, odpowiednie rzuty kondygnacji budynku oraz wyrys z operatu ewidencyjnego w przypadku położenia pomieszczeń przynależnych do lokalu poza budynkiem, w którym położony jest lokal będący przedmiotem wyceny.

§ 6

1. Strony dopuszczają etapową wypłatę wynagrodzenia.
2. Strony ustalają, że etapem jest wykonanie operatu szacunkowego objętego zleceniem.
3. Odbiór operatu szacunkowego następuje na podstawie protokołu przekazania pracy sporządzonego przez Wykonawcę. Osobą upoważnioną do odbioru pracy jest Krzysztof Kurzeja - Dyrektor Wydziału Geodezji i Mienia.
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, ul. Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, NIP 734-350-70-21, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.
8. Termin złożenia ostatniej faktury VAT ustala się do dnia 27.12.2012 r.
9. W przypadku opisanym w § 7 ust. 3 niniejszej umowy podpisanie protokołu przekazania pracy nastąpi po uzyskaniu pozytywnej opinii wydanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
10. 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

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 dostarczonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych, o czym zawiadomi go na piśmie.
3. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach szacunkowych, koszt tej opinii ponosi Wykonawca.
4. 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.
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 30.09.2014 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 ustalonej w § 4 ust. 1 lit. b.
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 ustalonej w § 4 ust. 1 lit. b.
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: