

BMG.272.3.2017

UMOWA - wzór

zawarta w dniu2017 r. w Biskupcu pomiędzy:

GMINĄ BISKUPIEC z siedzibą w Biskupcu, przy ul. Al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez **Kamila Kozłowskiego – Burmistrza Biskupca**, przy kontrasygnacie Elżbiety Kaczmarczyk – Skarbnika Gminy Biskupiec,

a

....., zwanym/ą dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez
.....

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia p.n.: *„Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2017 r. dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi”*. Przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany w zakresie i w sposób zgodny z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w zaproszeniu do złożenia oferty oraz ofertą Wykonawcy.
2. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.), powinny ponadto zawierać:
 - 1) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości (w kolorze, minimum 4 zdjęcia),
 - 2) protokół badania księgi wieczystej,
 - 3) wypis z wykazu działek i podmiotów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, protokół badania rejestru gruntów,
 - 4) fragment mapy ewidencyjnej obejmującej wycenianą nieruchomość.
3. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiały własne, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, dane z ewidencji gruntów i budynków) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
4. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia wskazanego w ofercie do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
5. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) uczestnictwa na koszt własny w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi w toku postępowań w sprawach dla których zostało zlecone wykonanie operatów,
 - 2) niezwłocznego (tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania) ustosunkowania się do uwag i zastrzeżeń zgłoszonych wobec treści operatu przez Zamawiającego lub strony postępowań, dla których potrzeb ich wykonanie zostało zlecone,
 - 3) usunięcia na własny koszt wszelkich wad wykrytych w czasie korzystania z odebranej dokumentacji (operatów szacunkowych).
6. Podane w zaproszeniu do złożenia oferty ilości są ilościami szacunkowymi, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia innych ilości dla poszczególnych pozycji niż podane szacunkowe ilości, bez konieczności zmiany warunków umowy. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.
7. Faktyczne ilości zamawianych poszczególnych kategorii usług, uzależnione będą wyłącznie od rzeczywistych potrzeb Zamawiającego, z tym, że niezależnie od zamówionych ilości poszczególnych kategorii usług Wykonawca zobowiązany jest w każdym przypadku stosować

zaoferowane ceny jednostkowe podane w formularzu cenowym. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.

8. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych usług do końca trwania postępowania w konkretnej sprawie.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie operaty szacunkowe wymienione w formularzu cenowym (załączniku do umowy), w terminie do dnia **31.12.2017 r.**, przy czym strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy do dnia **15.01.2018 r.** w sytuacji jeśli Zamawiający zleci wykonanie prac po dniu **08.12.2017 r.**
2. Termin wykonania poszczególnych prac określa się na nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 21 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę zlecenia, o ile Zamawiający nie ustali dłuższego terminu. Odbiór operatu szacunkowego nastąpi w formie pisemnej.
3. Zmiana terminu może nastąpić z powodu, którego nie można było przewidzieć w chwili podpisania zlecenia.
4. Zamawiający każdorazowo poinformuje o zaistnieniu potrzeby wykonania usługi drogą mailową lub telefonicznie (na podane przez Wykonawcę: adres lub telefon).
5. Wykonawca ma obowiązek regularnego sprawdzenia poczty elektronicznej, tj. minimum raz dziennie, celem bieżącego odbierania wszelkich powiadomień od zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do stawienia w siedzibie zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust.4, celem pisemnego potwierdzenia przyjęcia usługi do realizacji. W przypadku, gdy Wykonawca, bądź osoba przez niego upoważniona, nie zgłosi się w w/w terminie do odbioru zlecenia, za datę przekazania zlecenia do realizacji, przyjmuje się 4 dzień roboczy od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zleceniu (w sposób określony w ust.4).

§3

1. Każdorazowo Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy, ponadto zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, którego wzór jest integralną częścią niniejszej Umowy.
2. Wykonawca przenosi nieodpłatnie na Zamawiającego prawa autorskie dotyczące przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu sporządzone operaty szacunkowe w 2 egzemplarzach, chyba, że w zleceniu ustalono inaczej.
4. Wykonawca przekaże dokumentację stanowiącą przedmiot umowy zgłoszoną do odbioru, wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Zamawiający upoważnia Ewę Zaremba, Lenę Kapisz i Marka Czarnockiego do dokonania i potwierdzenia odbioru w jego imieniu wykonanych, zgodnie z wcześniejszym zleceniem prac.

§4

1. Wykonawca złoży przedmiot zlecenia w Urzędzie Miejskim w Biskupcu Referacie Gospodarki Gruntami Komunalnymi, pok.41; ul.Aleja Niepodległości 2; 11-300 Biskupiec.
2. Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego roszczenia odszkodowawcze z tytułu wykonania mniejszej ilości wycen niż określone w zaproszeniu do złożenia oferty.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którym zleca wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy.

§5

1. Za wykonanie poszczególnych usług strony ustalają wynagrodzenie zgodnie z ofertą wykonawcy zawartą w formularzu cenowym.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą uregulowania należności jest wynagrodzenie za jednostkowe zlecenie.
3. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot zlecenia, Zamawiający ureguje w terminie 30 dni, od dnia otrzymania faktury lub rachunku, z zastrzeżeniem § 6 ust. 10. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury w terminie zgodnym z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Jeżeli natomiast Wykonawca zwolniony jest z obowiązku wystawiania faktur, zobowiązany jest do wystawienia rachunku w terminie 7 dni od dnia wykonania danego zlecenia.

4. Szacowana wartość Umowy w całym okresie jej obowiązywania wynosi zł brutto (słownie:). Zmiana szacowanej wartości umowy brutto jest automatyczna i wynika z pomnożenia podanych w formularzu cenowym cen jednostkowych i ilości zleconych operatów szacunkowych przy zachowaniu przepisów ustawy o finansach publicznych. Powyższe nie wymaga aneksu do umowy.
5. Ceny jednostkowe podane w formularzu cenowym stanowiącym załącznik do umowy są stałe i nie podlegają zmianie w czasie realizacji zamówienia.

§6

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności szacowania nieruchomości określonych niniejszą umową zgodnie z wymogami Zamawiającego, z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.
2. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie wszelkie wady przedmiotu zamówienia, w tym wskazane w rozstrzygnięciach samorządowego kolegium odwoławczego lub sądu administracyjnego, na własny koszt i we własnym zakresie, bez dodatkowego wynagrodzenia. Termin usunięcia wad nie może przekroczyć 7 dni, licząc od daty ich zgłoszenia Wykonawcy.
3. Termin do poprawienia wad przedmiotu umowy w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy, może zostać przedłużony.
4. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać kary umownej w wysokości 2,5 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 (wynagrodzenia za jednostkowe zlecenie, którego dotyczy wada), za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, na każde zapytanie Zamawiającego bądź strony postępowania, udzielać odpowiedzi, poprawek, korekt, wyczerpujących analiz.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze wszystkimi wytycznymi wskazanymi przez Zamawiającego w zleceniu.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
8. Wykonawca podlega odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
9. W przypadku opóźnienia realizacji zamówienia przez Wykonawcę oraz przekroczenia terminu na ustosunkowanie się do uwag, określonego w § 1 ust.5 pkt 2, Zamawiający może żądać kary umownej w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 (wynagrodzenia za jednostkowe zlecenie, którego dotyczy opóźnienie lub uwagi), za każdy dzień opóźnienia Wykonawcy.
10. W przypadku stwierdzenia wad przekazanego operatu szacunkowego, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania lub odmowy zapłaty stosownej części wynagrodzenia do czasu usunięcia tych wad. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.
11. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy naprawienia pozostałej po zapłaceniu przez Wykonawcę kary umownej szkody na zasadach ogólnych.
12. W przypadku gdy Zamawiający nie dokona płatności w terminie określonym w § 5 ust.3 niniejszej umowy, Wykonawca uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
13. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę, na potrącenie należności wynikających z kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie usługi.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu, w przypadku opóźnienia przez wykonawcę z wykonaniem choćby jednego zlecenia, o co najmniej 15 dni licząc od daty końcowej wykonania zlecenia.

§7

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§8

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść swoich wierzytelności na osobę trzecią.

§9

1. Postanowienia szczegółowe ustalone przez strony:

- a) Do kierowania pracami wymienionymi w §1 niniejszej umowy Wykonawca wyznacza
- b) Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy wyznacza się Lenę Kapisz.

§10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową ma zastosowanie Kodeks cywilny.

§11

Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

