

UMOWA NR /2014

zawarta w dniu 2014 r.

pomiędzy:

GMINĄ MIASTO BOGUSZÓW-GORCE,**z siedzibą: Plac Odrodzenia 1, 58-370 Boguszów – Gorce**

w imieniu której działa:

Waldemar Kujawa – Burmistrz Miasta Boguszów – Gorce

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

przedsiębiorcą:

z siedzibą:

wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem, reprezentowanym w niniejszej umowie, zwanym dalej „Wykonawcą”

Umowa niniejsza została zawarta na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907).

§ 1

Zgodnie ze złożoną ofertą z dnia, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na każde zlecenie:

- operatów szacunkowych
- inwentaryzacji szkicowych budynków
- dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu:

§ 2

W wyniku realizacji przedmiotu umowy Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu:

1. operat szacunkowy zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1996 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 ze zm.) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
2. dokumentację fotograficzną (nie dotyczy wycen lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców),
3. szkic lokalu mieszkalnego/użytkowego na rzucie kondygnacji budynku, zawierający elementy niezbędne do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu,
4. inwentaryzację szkicową budynku wraz z zestawieniem powierzchni i udziałów poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej, podpisaną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3

Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na podstawie:

1. Zlecenia podpisanego przez Burmistrza Miasta i Skarbnika Miasta Boguszowa-Gorc, zawierającego wykaz nieruchomości przeznaczonych do wyceny, inwentaryzacji szkicowej budynków, dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu, które będą sukcesywnie przekazywane Wykonawcy do realizacji (wzór formularza zlecenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy),
2. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w zleceniu, w uzasadnionych przypadkach (niezależnych od Wykonawcy) wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wystąpienie o przedłużenie terminu wykonania zlecenia winno nastąpić przed upływem terminu jego wykonania.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Zamawiającego, w ramach otrzymanego wynagrodzenia ustalonego w § 9 ust. 1 Umowy, do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).
2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Zamawiającego, w ramach otrzymanego wynagrodzenia ustalonego w § 9 ust. 1 Umowy, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającą jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).
2. Zamawiający może skorzystać z uprawnienia określonego w ust.2 w okresie 2 lat od daty podpisania Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w zakresie sporządzonego przedmiotu umowy, w terminie 10 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.
4. Wykonawca zobowiązany jest stawiać się na wyznaczone terminy posiedzeń w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Wałbrzychu oraz w sądach powszechnych jak również narad, rozpraw administracyjnych z udziałem stron postępowania, w sprawach których dotyczy operat szacunkowy, przy czym Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o wyznaczonych terminach.

§ 5

Zamawiający wyraża zgodę na wykonywanie zlecenia przez Podwykonawców posiadających uprawnienia, ale za działania tych osób Wykonawca ponosi odpowiedzialność, jak za działania własne.

§ 6

Wykonawca dostarczy do Wydziału Zarządzania Mieniem Gminy w Boguszowie-Gorcach (pok. 207), Plac Odrodzenia 1, wraz z protokołem przekazania:

- 1) operat szacunkowy – 1 egz.
- 2) inwentaryzacje szkieletową budynku – 2 egz.
- 3) dokumentację niezbędną do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu – 3 egz.

§ 7

Strony ustalają, że usługi objęte przedmiotem zamówienia będą zlecane przez Zamawiającego w okresie **od dnia zawarcia umowy do 22 grudnia 2014 r.**, lub do wcześniejszego wykorzystania środków przeznaczonych przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.

§ 8

1. **Termin wykonania** pojedynczych zleceń o których mowa w § 3 ust. 1 Umowy określa się:
 - 1) do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania zlecenia, za wyjątkiem pkt.2 i 3;
 - 2) do 40 dni kalendarzowych – na wykonanie inwentaryzacji szkieletowych budynków;
 - 3) do 14 dni kalendarzowych – na wykonanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu.
2. Do odbioru przedmiotu umowy Zamawiający upoważnia Kierownika Wydziału Zarządzania Mieniem Gminy lub osobę go zastępującą,
3. Za wykonanie przedmiotu umowy strony uważają odbiór dokumentów bez wad i błędów.

§ 9

1. Strony ustalają, że za wykonanie pojedynczego zlecenia Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie** wynikające z niżej wymienionych stawek jednostkowych.

<i>Lp</i>	<i>Rodzaj czynności</i>	<i>Sztuki</i>	<i>Cena jednostkowa netto</i>	<i>Cena jednostkowa brutto</i>
1.	Wycena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	30		
2.	Wycena lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	6		
3.	Wycena domu jednorodzinnego	2		
4.	Wycena garażu, pomieszczenia magazynowego, pomieszczenia gospodarczego, stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe	10		
5.	Wycena nieruchomości zabudowanej garażem	5		
6.	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej do 500 m ²	2		
7.	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej powyżej 501 m ²	1		
8.	Dokumentacja niezbędna do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu	50		
9.	Inwentaryzacja szkieletowa budynku (należy podać cenę jednostkową za jeden lokal)	30		
10.	Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	10		
11.	Wycena nieruchomości niezabudowanej w celu sprzedaży na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	10		
12.	Wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami	10		

2. Stawki wymienione w ust. 1 są niezmiennie do zakończenia realizacji wszystkich prac objętych niniejszą umową. Wartość przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwotybrutto. Strony ustalają, że ilość zleceń na poszczególne prace określone w § 9 ust 1 umowy może ulec zmianie, w ramach ogólnej kwoty zamówienia zł. brutto. Jeżeli kolejne zlecenie spowodowałoby przekroczenie wymienionej kwoty, wówczas umowa ulegnie automatycznemu rozwiązaniu.
3. Ostateczne wynagrodzenie zależne będzie od ilości wykonanych i odebranych dokumentów będących przedmiotem umowy, w okresie trwania Umowy i ustalone zostanie na podstawie cen jednostkowych określonych w Ofercie Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia ilości rodzajów czynności, będących przedmiotem umowy, w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zlecenie przez Zamawiającego dokumentów będących przedmiotem umowy, w liczbie nie powodującej osiągnięcia w całości wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2, nie upoważnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia określonego w ust.2.
6. Rozliczenie każdorazowego zlecenia dokonywane będzie fakturami VAT/rachunkami wystawionymi na Gminę Miasto Boguszów-Gorce, 58-370 Boguszów-Gorce, Pl. Odrodzenia 1 i przedłożonymi w terminie **do 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru** dokumentów będących przedmiotem umowy.
7. Faktury VAT/rachunki Wykonawcy będą regulowane przelewem, w terminie do 30 dni od daty ich złożenia w siedzibie Zamawiającego.

8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze NIP 886-25-72-804 oraz upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.

9. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o nr NIP

§ 10

1. Zamawiający dokona odbioru pojedynczego zlecenia w formie pisemnego opracowania, po dostarczeniu przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego.

2. Dokumentami potwierdzającymi przyjęcie opracowania będą protokoły zdawczo – odbiorcze.

3. W przypadku gdy opracowanie będzie wymagało poprawy lub uzupełnienia, Wykonawca zobowiązuje się do jego uzupełnienia i poprawy na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 11

Ustala się **kary umowne** w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu zleconych prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego „brutto” za pojedyncze zlecenie, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu ich dostarczenia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad wykonanych prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego „brutto” za pojedyncze zlecenie, za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
 - c) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego „brutto”, o którym mowa w § 9 ust 2,
2. Pod pojęciem wynagrodzenie umowne „brutto”, o którym mowa w ust. 1 pkt a) i b) niniejszego paragrafu rozumie się wynagrodzenie wynikające z danego zlecenia o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Naliczone kary umowne, wymienione w ust. 1 pkt. a) i b), mogą być potrącone z faktury VAT/rachunku Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty:
 - a) poprawionej wyceny lub jej zmian wynikłych z niezachowania należytej staranności lub zaistniałych błędów,
 - b) zmian w aktach notarialnych wynikłych z nieprawidłowości wykonanej dokumentacji.
5. Koszty, o których mowa w ust. 4 zostaną zapłacone przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie kosztów o których mowa w ust. 5 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego „brutto” za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego terminu.
7. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności wyszczególnionych w art. 145 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. roku Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez stosowania kar umownych.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przewyższa karę umowną.
9. Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy strony wyznaczają:
Zamawiający - Barbarę Nowak tel. 74 8449 311 w. 61 mail: barbaranowak@boguszow-gorce.pl
Wykonawca - tel.

§ 12

Umowa może ulec rozwiązaniu z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia Wykonawcy wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikających z aktów prawnych lub niniejszej umowy, lub w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:

- a) Wykonawca opóźni wykonanie zlecenia o więcej niż 30 dni,
- b) Wykonawca dwukrotnie odmówi przyjęcia realizacji zlecenia.
- c) Zamawiający wykorzysta środki przeznaczone na sfinansowanie przedmiotu zamówienia.

§ 13

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy, będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

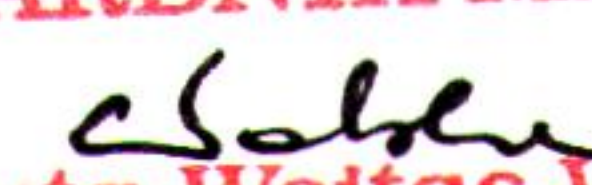
§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 16

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.


Maciej Mataczyński
Adwokat

SKARBNIK MIASTA

Edyta Wojtas-Wolska