

## CZĘŚĆ III – WZÓR UMOWY

UMOWA NR ...../N/2018

W dniu ..... r. w Koszalinie pomiędzy:

**Gminą Miasto Koszalin - Urząd Miejski**  
**ul. Rynek Staromiejski 6-7**  
**75-007 Koszalin**  
**NIP 669-23-85-366, Regon 330920802,**  
reprezentowaną przez:

.....,  
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, a

.....

.....

.....,

reprezentowanym przez .....,

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, zawarto umowę następującej treści:

### § 1.

Podstawę zawarcia umowy stanowi protokół z postępowania w trybie przetargu nieograniczonego z dnia ..... 2018 r., zatwierdzony w dniu .....2018 r., na wykonanie wycen nieruchomości.

### § 2.

1. Przedmiotem zamówienia jest .....
2. Przewidywana ilość wycen – ..... sztuk.
3. Wykonawca sporządzi wyceny nieruchomości na piśmie w formie operatów szacunkowych.

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania do dnia 30 kwietnia 2019 r.

### § 4.

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie wycen za cenę jednostkową (wraz z podatkiem VAT) określoną w § 7 ust. 2, na podstawie jednostkowych zamówień z Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie, określających szczegółowy zakres rzeczowy i termin (nie krótszy niż .... dni od dnia otrzymania jednostkowego zamówienia przez Wykonawcę) realizacji poszczególnych wycen, stanowiących integralną część niniejszej umowy.
2. Zamówienia, o których mowa w ust. 1 będą dokonywane sukcesywnie.

### § 5.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru wykonanych wycen, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez **Zamawiającego**.
2. W przypadku nie usunięcia wad, o których mowa w ust. 1, **Zamawiający** zleci wykonanie wycen innemu rzeczoznawcy majątkowemu i kosztem ich sporządzenia obciąży **Wykonawcę**.

### § 6.

**Wykonawca** zobowiązuje się, na wezwanie **Zamawiającego**, do składania pisemnych wyjaśnień w sprawach objętych zamówieniem.

### § 7.

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 5, całkowite wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy, w wysokości nie przekraczającej kwoty brutto (wraz z podatkiem VAT): ..... **zł** (słownie złotych: ...../100).

2. Całkowite wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi iloczyn ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) tj. .... **zł** (słownie złotych: ..... **/100**) za wykonanie pojedynczej wyceny i liczby wycen przewidzianych do wykonania tj. .... **sztuk**.
3. Z tytułu wykonania jednostkowego zamówienia **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości wykonanych wycen i ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) określonej w ust. 2.
4. Cena jednostkowa (wraz z podatkiem VAT) za pojedynczą wycenę określona w ust. 2, zostaje ustalona na okres obowiązywania umowy i nie będzie podlegała zmianom.
5. Zamówienie przez **Zamawiającego** wycen w liczbie nie powodującej osiągnięcia całkowitego wynagrodzenia nie uprawnia **Wykonawcy** do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia określonego w ust. 1.

#### **§ 8.**

1. Wykonaną wycenę **Wykonawca** składa, wraz z protokołem przekazania prac (załącznik do umowy), w siedzibie **Zamawiającego**:
  - 1) za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urząd Miejski w Koszalinie, Wydział Nieruchomości, Rynek Staromiejski 6-7, 75-004 Koszalin (przy czym dniem złożenia jest dzień wpływu dokumentacji do siedziby Urzędu Miejskiego w Koszalinie), lub
  - 2) w sekretariacie Wydziału Nieruchomości, III piętro, pokój nr 324.
2. **Zamawiający** sprawdzi operat szacunkowy, w terminie 10 dni od daty jego złożenia w siedzibie **Zamawiającego**.
3. **Zamawiający** dokonuje odbioru lub odmawia odbioru wskazując wady lub błędy wykonanej wyceny.
4. Dowodem dokonania odbioru będzie podpisanie przez **Zamawiającego** protokołu odbioru zamówienia.
5. **Zamawiający** może odmówić odbioru wyceny wykonanej wadliwie.
6. **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej, wzywając jednocześnie do zmiany sposobu wykonania dzieła poprzez usunięcie wad lub błędów i wyznaczając **Wykonawcy** w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni od dnia zawiadomienia **Wykonawcy** o odmowie odbioru.
7. **Zamawiający** wykorzysta tryb postępowania, o którym mowa w ust. 6 tylko raz. W przypadku ponownego przekazania przez **Wykonawcę** wadliwego operatu szacunkowego, **Zamawiającemu** przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy w odniesieniu do jej części wykonanej wadliwie oraz do części niewykonanej, w terminie 30 dni od dnia ponownego przekazania wadliwego operatu szacunkowego. **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, o ile zakończenie sprawdzenia wyceny nastąpi po upływie terminu określonego w jednostkowym zamówieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1, postanowienia § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b) stosuje się także w okresie wykonywania kontroli.
9. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi **Wykonawca**.

#### **§ 9.**

1. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury/rachunku nie później niż w terminie 30 dni od daty ich przedłożenia **Zamawiającemu**.
2. **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury/rachunku nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru zamówienia przez **Zamawiającego** (§ 8 ust. 4).
3. Dopuszcza się etapowe rozliczenie poszczególnych jednostkowych zamówień, o których mowa w § 4 ust. 1, na podstawie odrębnych faktur/rachunków za wykonane i odebrane wyceny.

#### **§ 10.**

1. Strony zobowiązują się zapłacić następujące kary:
  - 1) **Zamawiający Wykonawcy** z tytułu odstąpienia przez **Wykonawcę** od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** – w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

- 2) **Wykonawca Zamawiającemu:**
- a) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>2</sup>,
  - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu wyceny w terminie określonym w jednostkowym zamówieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1 – w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>3</sup>, za każdy dzień opóźnienia.
  - c) za każdy dzień usuwania wad lub błędów wykonanej wyceny w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>4</sup>, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy zawiadomienia, o którym mowa w § 8 ust. 6.
2. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b) i c) będą naliczane odrębnie dla każdej wyceny.
  3. W przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy na podstawie art. 491 Kodeksu cywilnego, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>5</sup>. W tym przypadku postanowień ust. 1 pkt 2 nie stosuje się.
  4. W przypadku odstąpienia, o którym mowa w § 8 ust. 7, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>6</sup>. W tym przypadku postanowień ust. 1 pkt 2 nie stosuje się.
  5. W uzasadnionych przypadkach, niewynikających z winy **Wykonawcy**, **Zamawiający** może odstąpić od naliczania kary, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b) i c).
  6. Termin płatności kar, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a), ust. 3 i ust. 4, w § 11 ust. 5 oraz w § 12 ust. 3 wynosi 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
  7. **Wykonawca** wyraża zgodę na odpowiednie pomniejszenie przez **Zamawiającego** zapłaty należności wynikającej z faktury za wykonane wyceny wystawionej zgodnie z § 9 o kwotę kar naliczonych na podstawie ust. 1 pkt 2 lit. b) i c).
  8. W przypadku, gdy przez **Zamawiającego** poniesiona zostanie szkoda i szkoda ta przewyższy wysokość kar przewidzianych w niniejszej umowie, **Zamawiający** uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w zakresie różnicy pomiędzy wysokością szkody i wysokością kar.

#### § 11.

1. W przypadku powzięcia przez **Zamawiającego** wątpliwości co do prawidłowości wyceny, może on skierować operat szacunkowy do oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).
2. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w trybie określonym w ust. 1, **Wykonawca** zwróci **Zamawiającemu** koszty poniesione na opracowanie tej oceny według rachunku wystawionego przez organizację zawodową, w terminie 14 dni od dnia pisemnego wezwania przez **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad operatu szacunkowego wskazanych w opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, a także przedstawienia **Zamawiającemu** jego nowej poprawionej redakcji w formie zgodnej z przepisami prawa i standardami zawodowymi. Za czynność powyższą **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
4. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w okresie oznaczonym w § 3, **Zamawiający**, niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi, uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej umowy, w odniesieniu do jej niewykonanej części, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o ww. zdarzeniu.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 4, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>7</sup>.

<sup>2</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

<sup>3</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 2.

<sup>4</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 2.

<sup>5</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

<sup>6</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

<sup>7</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

Wysokość kar zostanie wpisana kwotowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, wg zasady zaokrąglenia – poniżej 5 końcówka zostanie pominięta, powyżej i równa 5 zaokrąglona w górę.

**§ 12.**

1. Rękojmia z tytułu wadliwego wykonania jednostkowej wyceny zamówionej na podstawie niniejszej umowy wynosi 1 rok licząc od dnia protokolarnego odbioru zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, gdy po odbiorze jednostkowej wyceny dokonana zostanie negatywna ocena operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, rękojmia z tytułu wadliwego wykonania umowy w odniesieniu do operatu szacunkowego podlegającego ww. ocenie wynosi 5 lat, licząc od dnia protokolarnego odbioru zamówienia.
3. W przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy po dacie jej zakończenia określonej w § 3, w zakresie i trybie określonym w ust. 1 i 2, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>8</sup>.

**§ 13.**

Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia objętego niniejszą umową **Wykonawca** uzyska we własnym zakresie.

**§ 14.**

Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta przetargowa i specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

**§ 15.**

1. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadamiania drugiej strony o dokonanej zmianie adresu, w formie pisemnej. W takim przypadku obowiązuje adres określony w ostatnim powiadomieniu.
2. Korespondencję przesłaną na adres wskazany przez Strony w umowie lub w ostatnim powiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, uważa się za skutecznie doręczoną z dniem pierwszego awizowania, nawet w przypadku, gdy strona korespondencji nie odebrała lub gdy zmieniła adres bez powiadomienia drugiej strony.

**§16.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

**§ 17.**

Ewentualne spory pomiędzy stronami wynikające z niniejszej umowy rozpatrywał będzie właściwy rzeczowo sąd w Koszalinie.

**§ 18.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Wykonawcy** i dwa dla **Zamawiającego**.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

---

<sup>8</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

Wysokość kar zostanie wpisana kwotowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, wg zasady zaokrąglenia – poniżej 5 końcówka zostanie pominięta, powyżej i równa 5 zaokrąglona w górę.

Załącznik do umowy nr ..... z dnia .....

### PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PRAC

Spisany w dniu ..... w Koszalinie, w sprawie przekazania prac pomiędzy:

#### ZAMAWIAJĄCY

Gmina Miasto Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

#### WYKONAWCA

.....  
.....  
.....  
(pieczęć wykonawcy)

Wykonawca przekazuje ..... operat/y szacunkowy/e w ..... egzemplarzu/ach, związany/ch z zamówieniem nr ..... z dnia ..... r. (zamówienie przekazane w całości / w części\*)

#### ZAMAWIAJĄCY

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przyjmującej)

#### WYKONAWCA

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przekazującej)

### PROTOKÓŁ ODBIORU/ODMOWY ODBIORU PRZEKAZANYCH PRAC

Spisany w dniu ..... w Koszalinie:

#### ZAMAWIAJĄCY

Gmina Miasto Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

Prace przekazane przez Wykonawcę związane z zamówieniem nr ..... z dnia ..... zostały odebrane bez uwag / nie zostały odebrane z powodu\* .....

Wnioski końcowe.....  
Termin usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień – ..... dni od dnia zawiadomienia o odmowie odbioru\*\*.

#### WYPEŁNIA OSOBA ODBIERAJĄCA PRACĘ:

##### Oświadczenie dotyczące podatku VAT

Zakup ww. usługi dotyczy\* / nie dotyczy\* sprzedaży:

- Nie podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT\*
- Opodatkowanej .....% podatkiem VAT\*
- Zwolnionej z podatku VAT\*

Kod klasyfikacji działania w budżecie zadaniowym:

.....

#### ZAMAWIAJĄCY

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby odbierającej pracę)

.....  
(pieczęć i podpis dyrektora wydziału)

\*niepotrzebne skreślić  
\*\* nie krótszy niż 7 dni

**PROTOKÓŁ USUNIĘCIA WAD, NANIESIENIA POPRAWEK I UZUPEŁNIENI PRZEKAZANYCH PRAC**

Spisany w dniu ..... w Koszalinie w sprawie przekazania prac pomiędzy:

**ZAMAWIAJĄCY**

Gmina Miasto Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

**WYKONAWCA**

.....  
.....  
.....  
(pieczęć wykonawcy)

Wykonawca przekazuje poprawione ..... (szt.) operat/ów szacunkowy/ch w ..... egzemplarzu/ach  
związany/ch z zamówieniem nr ..... z dnia ..... (zamówienie  
przekazane w całości / w części\*).

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przyjmującej)

**WYKONAWCA**

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przekazującej)

**PROTOKÓŁ ODBIORU/ODMOWY ODBIORU Z USUNIĘCIA WAD, NANIESIENIA POPRAWEK  
I UZUPEŁNIENI PRZEKAZANYCH PRAC**

Spisany w dniu ..... w Koszalinie:

**ZAMAWIAJĄCY**

Gmina Miasto Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

Prace poprawione i przekazane przez Wykonawcę związane z zamówieniem  
nr ..... z dnia ..... zostały odebrane bez uwag/ nie zostały  
odebrane z powodu\* .....

Wnioski końcowe.....  
Termin usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień – ..... dni od dnia zawiadomienia  
o odmowie odbioru\*\*.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYPEŁNIA OSOBA ODBIERAJĄCA PRACE:**  
Oświadczenie dotyczące podatku VAT  
Zakup ww. usługi dotyczy\* / nie dotyczy\* sprzedaży:  
- Nie podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT\*  
- Opodatkowanej .....% podatkiem VAT\*  
- Zwolnionej z podatku VAT\*  
Kod klasyfikacji działania w budżecie zadaniowym:  
.....

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby odbierającej prace)  
  
.....  
(pieczęć i podpis dyrektora wydziału)

\*niepotrzebne skreślić  
\*\* nie krótszy niż 7 dni