

CZĘŚĆ IV – WZÓR UMOWY DLA ZADANIA NR 2, NR 3, NR 4 I NR 5

UMOWA NR/N/2015

z dnia r. w Koszalinie

pomiędzy Gminą Miasto Koszalin, 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, zatwierdzony w dniu, na wykonanie wycen nieruchomości.

§ 2.

1. Przedmiotem zamówienia jest
2. Przewidywana ilość wycen – sztuk.
3. **Wykonawca** sporządzi wycenę nieruchomości na piśmie w formie operatu szacunkowego.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania do dnia 31 grudnia 2015 r.

§ 4.

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie wycen za cenę jednostkową (wraz z podatkiem VAT) określoną w § 7 ust. 3, na podstawie jednostkowych zamówień z Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie, określających szczegółowy zakres rzeczowy i termin (nie krótszy niż 14 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 udzielania wyjaśnień w sprawach objętych zamówieniem

§ 7.

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 7, całkowite wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy, w wysokości nie przekraczającej kwoty brutto (wraz z podatkiem VAT): zł (słownie złotych: **00/100**).
2. Wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 zawiera wartość podatku od towarów i usług według stawki procentowej podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury przez **Wykonawcę**.
3. Całkowite wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi iloczyn ryczałtowej ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) tj. zł (słownie złotych: **00/100**) za wykonanie pojedynczej wyceny i liczby wycen przewidzianych do wykonania tj. sztuk.
4. Cena jednostkowa (wraz z podatkiem VAT) za pojedynczą wycenę określona w ust. 3 zawiera wartość podatku od towarów i usług według stawki procentowej VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury przez **Wykonawcę**.
5. 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. 3.

6. Ryczałtowa cena jednostkowa (wraz z podatkiem VAT) za pojedynczą wycenę określona w ust. 3, zostaje ustalona na okres obowiązywania umowy i nie będzie podlegała zmianom.
7. 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. **Wykonawca** zobowiązuje się na wezwanie **Zamawiającego** do potwierdzenia aktualności opracowanych operatów szacunkowych wykonanych w ramach niniejszej umowy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia wykonanych wycen, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 nr 518 z późn. zm.). **Zamawiający** wyznaczy termin wykonania potwierdzenia aktualności, nie krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez **Wykonawcę**. Za czynność powyższą **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

Poniższe zapisy dotyczą zadań nr 4 i nr 5

9. **Wykonawca** zobowiązuje się na wezwanie **Zamawiającego** do aktualizacji wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, w związku ze zmianą liczby lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego nieruchomości wycenionej w ramach niniejszej umowy, w okresie 24 miesięcy od dnia sporządzenia wykonanej wycen. **Zamawiający** wyznaczy termin wykonania aktualizacji, nie krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez **Wykonawcę**. Za czynność powyższą **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
10. Warunkiem wykonania przez **Wykonawcę** czynności, o której mowa w ust. 9, po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia wyceny, jest uprzednie wykonanie na wezwanie **Zamawiającego** czynności określonej w ust. 8 z wynikiem pozytywnym.

§ 8.

1. Wykonane wyceny **Wykonawca** składa, wraz z protokołem przekazania prac (załącznik do umowy), w siedzibie **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** dokonuje odbioru lub odmawia odbioru wskazując wady lub błędy wykonanych wycen w terminie 10 dni od daty złożenia wycen przez **Wykonawcę** w siedzibie **Zamawiającego**.
3. Dowodem dokonania odbioru będzie podpisanie przez **Zamawiającego** protokołu odbioru prac.
4. **Zamawiający** może odmówić odbioru wycen wykonanych wadliwie.
5. **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej, wyznaczając jednocześnie termin na usunięcie wad lub błędów, nie krótszy niż 7 dni od dnia zawiadomienia **Wykonawcy** o odmowie odbioru.
6. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi **Wykonawca**.

§ 9.

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

§ 10.

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu w całości lub w części któregośkolwiek z jednostkowych zamówień, **Zamawiający** jest uprawniony do odstąpienia od umowy, w odniesieniu do jej niewykonanej części, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu wykonania któregośkolwiek z jednostkowych zamówień.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto za pozostałe niewykonane wyceny według ich ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT), określonej w § 7 ust. 3. W takim przypadku nie stosuje się postanowień ust. 4 pkt 2).
3. Strony zobowiązują się zapłacić następujące kary:
 - 1) **Zamawiający Wykonawcy** z tytułu odstąpienia przez **Wykonawcę** od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,

2) **Wykonawca Zamawiającemu:**

- a) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2.
 - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu wyceny w terminie określonym w jednostkowym zamówieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1 - w wysokości 0,5% ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT), określonej w § 7 ust. 3, za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - c) za każdy dzień usuwania wad lub błędów wykonanej wyceny, w wysokości 0,5% ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) określonej w § 7 ust. 3, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy zawiadomienia, o którym mowa w § 8 ust. 5, z zastrzeżeniem ust. 2.
4. W uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy **Wykonawcy Zamawiający** może odstąpić od naliczania kary, o której mowa w ust. 2 oraz ust. 3 pkt 2) lit. b) i c).
 5. W przypadku, gdy przez **Zamawiającego** poniesiona zostanie szkoda i szkoda ta przewyższy wysokość naliczonych kar, **Zamawiający** uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w zakresie różnicy pomiędzy wysokością szkody i wysokością naliczonych 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 2014 r. poz. 518 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 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

§ 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 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

§ 13.

Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia **Wykonawca** uzyska własnym staraniem i na własny koszt.

§ 14.

1. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta przetargowa i specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. W przypadku kolizji postanowień umowy z ofertą przetargową zastosowanie mają postanowienia niniejszej umowy.

§ 15.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonanej zmianie adresu w formie pisemnej. W takich przypadkach obowiązują adresy określone w powiadomieniu.

2. Korespondencję przesłaną na adres wskazany przez Strony, uważa się za doręczoną z dniem 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 powszechny w Koszalinie.

§ 18.

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

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 (szt.) operatów szacunkowych związanych z zamówieniem nr z dnia (zamówienie przekazane w całości / w części*), wykonanych na podstawie umowy nr/N/.....

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 w/w usługi wyceny nieruchomości 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 prace)

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

*niepotrzebne skreślić
** nie krótszy niż 7 dni

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

PROTOKÓŁ USUNIĘCIA WAD, NANIESIENIA POPRAWEK I UZUPEŁNIEŃ 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.) operatów szacunkowych związanych z zamówieniem nr z dnia (zamówienie przekazane w całości / w części*), wykonanych na podstawie umowy nr/N/.....

ZAMAWIAJĄCY

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

WYKONAWCA

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

PROTOKÓŁ ODBIORU/ODMOWY ODBIORU Z USUNIĘCIA WAD, NANIESIENIA POPRAWEK I UZUPEŁNIEŃ 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**.

WYPEŁNIA OSOBA ODBIERAJĄCA PRACE:

Oświadczenie dotyczące podatku VAT

Zakup w/w usługi wyceny nieruchomości 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 prace)

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

*niepotrzebne skreślić

** nie krótszy niż 7 dni