

UMOWA Nr (projekt)

zawarta w dniu w Czarnym Borze

pomiędzy:

Gminą Czarny Bór

z siedzibą przy ul. Głównej 18 w Czarnym Borze 58-379, w imieniu której działa:

Adam Górecki – Wójt Gminy Czarny Bór

przy kontrasygnacie

Pawła Twardowskiego – Skarbnika Gminy

NIP: 8862572974 REGON: 890718225

zwaną dalej w tekście niniejszej Umowy *Zamawiającym*

a

.....
.....
NIP:

zwanym dalej w tekście niniejszej Umowy *Wykonawcą*.

Umowa została zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.) oraz zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Czarny Bór, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 19/2014 Wójta Gminy Czarny Bór z dnia 22 kwietnia 2014 r. w sprawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Czarny Bór.

§1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, według zleceń Zamawiającego, następujące prace: wycena nieruchomości lokalowej do sprzedaży przy uwzględnieniu szkicu lokalu, opisu budynku, ilość lokali części wspólne, media; wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub zabudowanej, stanowiącej odrębny od zabudowy przedmiot własności; wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej wolnostojącym budynkiem mieszkalnym, gospodarczym, garażem; wycena nieruchomości gruntowej do celów sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego; wycena nieruchomości do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wykorzystanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe; wycena nieruchomości do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz zarząd; wycena nieruchomości do naliczenia opłaty adiacenckiej; sporządzanie opinii dotyczącej opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości; wycena nieruchomości do ustalenia opłaty planistycznej; wycena działki leśnej z drzewostanem; aktualizacja operatu szacunkowego; inwentaryzacja powierzchniowo-szkicowa lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi na rzucie kondygnacji budynku, a w przypadku położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem na wyrysie operatu ewidencyjnego (szkic oraz opis techniczny); inwentaryzacja budynków (opis techniczny poszczególnych lokali, rzuty kondygnacji, określenie powierzchni lokali z przynależnościami i wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej).

§2

Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości o numerzez dnia

§3

1. Zakres, rodzaj oraz termin realizacji poszczególnych prac, spośród wymienionych w §1, Zamawiający będzie każdorazowo określał w odrębnych zleceniach cząstkowych.

2. Zamawiający dopuszcza opóźnienie w wykonaniu poszczególnych zleceń w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy.
3. Opóźnienie, o którym mowa w ust. 2, może nastąpić wyłącznie po wykazaniu przez Wykonawcę, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn zależnych od organów administracji państwowej, samorządowej lub sądów.

§4

1. Strony ustalają, że wstępna szacunkowa wartość zamówienia zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy wynosizł brutto, (słownie:), netto: zł, (słownie:), w tym podatek VAT% w wysokości zł, (słownie:.....).
2. Ostateczna wartość zamówienia zostanie obliczona przez zsumowanie wartości wszystkich wykonanych przez Wykonawcę zleceń częściowych. Wartość każdego zlecenia stanowić będzie iloczyn prac objętych zleceniem oraz odpowiadającym im cenom jednostkowym, zgodnie z formularzem cenowym, który stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Ceny podane w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy będą niezmiennie w trakcie trwania Umowy.

§5

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania Umowy do dnia 31 grudnia 2018 r.

§6

1. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego będzie następować po każdorazowym wykonaniu przez Wykonawcę prac objętych zleceniem na podstawie protokołu odbioru.
2. Podstawą wypłaty będzie faktura VAT/rachunek, płatna przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty jej otrzymania.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT/rachunków bez podpisu odbiorcy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada NIP

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przystąpienia do realizacji zlecenia w terminie 3 dni od momentu jego otrzymania;
 - 2) opracowania dokumentacji w zakresie i terminie określonym w zleceniu;
 - 3) przekazania Zamawiającemu opracowanej dokumentacji.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności objętych przedmiotem Umowy:
 - 1) zgodnie z przepisami prawa;
 - 2) stosownie do aktualnie obowiązujących zasad wynikających ze Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych, uchwalanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
 - 3) przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter wykonywanych czynności;
 - 4) w sposób obiektywny, niezależny i zgodny z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego:
 - 1) jeżeli wycena ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za wyceny niezgodne z parametrami ustalonymi w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami;

- 2) jeżeli inwentaryzacja ma wady uniemożliwiające uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.

§8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 1) odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia netto określonego w §4 ust. 1;
 - 2) opóźnień w wykonaniu zleconego opracowania – w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w §4 ust. 1 (co do danego zlecenia) za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do dostarczenia opracowania;
 - 3) opóźnień w usunięciu wad opracowania – w wysokości 1% tej części wynagrodzenia umownego, która związana jest z tym opracowaniem, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia netto określonego w §4 ust. 1, za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Strony ustalają, że Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia.

§9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych okoliczności:
 - 1) Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą Umową, w szczególności niezgodnie z §7;
 - 2) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy Zamawiający nie wywiązuje się z zapłaty wynagrodzenia w terminie dłuższym niż 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury VAT/rachunku przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz posiadać uzasadnienie.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową w szczególności mają zastosowanie przepisy:

- 1) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.);
- 2) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.);
- 3) Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 880 z późn. zm.);
- 4) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109);
- 5) Standardy uchwalone przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być zaakceptowane przez obydwie Strony Umowy.

§12

Kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§13

Niniejsza Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Formularz cenowy;
2. Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA