

UMOWA Nr.....

(wzór)

Zawarta w Bielsku-Białej w dniu..... 2013r. pomiędzy:

„Zamawiającym”

Gminą Bielsko-Biała reprezentowaną przez (na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Bielska-Białej Nr ON. II-0113/433/10/PT z dnia: 7 grudnia 2010 r.)

a

„Wykonawcą”

.....
.....
o następującej treści:

§ 1

Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz.759 z późn. zm.).

§ 2

1. Wykonanie 8. operatów szacunkowych, z czego 6 operatów dotyczy ustalenia wartości nieruchomości, przejętych przez Gminę Bielsko-Biała z mocy prawa - wycena będzie podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania, a 2 operaty, dotyczą ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu.
2. Wycena nieruchomości winna spełniać wymogi przepisów Działu IV Rozdziału 1 ustawy z dnia 01.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz być zgodna z zasadami wynikającymi ze standardów zawodowych.
3. Szczegółowy opis nieruchomości przeznaczonej do wyceny stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Załącznik ten stanowi integralną część umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany umowy w ten sposób, że posiada uprawnienie do rezygnacji z części zadania objętego niniejszą umową. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie.

§ 3

Całość prac objętych niniejszą umową należy wykonać w terminie **do 25. dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.**

§ 4

1. Wykonawca użyje do wykonania pracy materiałów własnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić operat szacunkowy w dwóch egzemplarzach.
3. Sporządzone operaty Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć do siedziby zamawiającego.
4. Odbiór operatów szacunkowych następuje na podstawie protokołu przekazania przedmiotu umowy, sporządzonego przez Wykonawcę.

5. Osobami upoważnionymi do odbioru przedmiotu umowy są pracownicy Wydziału Mienia Gminnego i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej: Bożena Klaczek (tel.: 33 4701 223), Elżbieta Czaderna-Richczajt (tel.: 33 4701 223) i Irena Czaja (tel.: 33 4701 230).
6. Zamawiającemu przysługuje 7. dniowy termin na przyjęcie przedmiotu umowy i podpisanie protokołu odbioru przedmiotu umowy.
7. Jeżeli Wykonawca wykona przedmiot umowy w sposób sprzeczny z umową, względnie będzie on zawierał niejasności, pomyłki lub braki, i w wyniku czego nie zostanie podpisany protokół odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający wezwie Wykonawcę do sprostowania bądź uzupełnienia przedmiotu umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.
8. W razie rażących niejasności, pomyłek lub braków Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o wykonanie opinii, dotyczącej dostarczonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych. Koszt takiej opinii będzie obciążał Wykonawcę.

§ 5

1. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na zł brutto (słownie: złotych).
2. Strony ustalają cenę jednostkową za wykonanie operatu szacunkowego w wysokości: zł brutto/ wykonanie operatu szacunkowego,
3. Cena określona w ofercie przez Wykonawcę nie będzie podlegała zwiększeniu ani waloryzacji.
4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonany operat szacunkowy

§ 6

1. Płatności za świadczone usługi będą dokonywane na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę za faktycznie wykonaną usługę, opisaną w § 2 ust 1 i 3 niniejszej umowy.
2. Podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktury jest podpisany protokół odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 4 i 7 niniejszej umowy.
3. Płatność za wyświadczoną usługę będzie dokonana przelewem w terminie do 14. dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury, wystawionej najpóźniej do 7. dni od podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 4 i 7 niniejszej umowy.
4. Za dzień zapłaty uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
5. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

Wykonawca – pod rygorem nieważności – nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

§ 7

Do kontaktów w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy upoważnieni są:

- ze strony Zamawiającego: Bożena Klaczek (tel.: 33 47 01 223),
- ze strony Wykonawcy:

§ 8

Ustala się następujące kary umowne:

- 1) Jeżeli całość przedmiotu umowy nie zostanie wykonana w terminie, określonym w § 3 i § 4, wówczas Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości umowy określonej w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- 2) Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości umowy, określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
- 3) Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczania i wystawienia przez Zamawiającego noty księgowej.
- 4) Wykonawca wyraża zgodę na kompensatę wzajemnych rozliczeń.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania, przewyższającego kary umowne, na zasadach ogólnych.

- 6) W pozostałych przypadkach nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takich zmian.

§ 10

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego, a ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (art. 145 ustawy Pzp).
 - 2) Wykonawca nie wykonuje usługi zgodnie z umową lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne, w szczególności jeżeli:
 - zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przez wykonawcę przekroczy 7 dni,
 - bezskutecznie upłyne termin do sprostowania lub uzupełnienia przedmiotu umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie będzie skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym Zamawiający zachowuje prawo do kar umownych.

§ 11

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami,
- oferta Wykonawcy z dnia ,
- zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13

Sprawy sporne, których strony nie będą w stanie załatwić we własnym zakresie, rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: