

U M O W A – projekt

W dniu2019r. w Ciechanowie pomiędzy:

Gminą Miejską Ciechanów, 06-400 Ciechanów Plac Jana Pawła II 6, REGON 1303777824, NIP 566-187-65-36, reprezentowaną przez

Zastępcę Prezydenta Miasta – Iwonę Kowalczuk na podstawie Zarządzenia Nr 197/2018 Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 21.11.2018r.

przy kontrasygnacie:

Skarbnika Miasta Ciechanów – Ewy Szelugi,

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

.....
Zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj.Dz. U. z 2018r. poz. 1986 ze zm.) (dalej jako: „ustawa Pzp”) i § 8 Regulaminu Udzielania Zamówień o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 30 000 euro w Urzędzie Miasta Ciechanów wprowadzonym Zarządzeniem nr 165/2018 Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 20 września 2018r. oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego nr WZP.271.....2019.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie Miasta Ciechanów oraz Powiatu Ciechanowskiego na zlecenie Zamawiającego.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w okresie od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2019r. usługi wyceny nieruchomości po uprzednim zleceniu przez Zamawiającego.
3. Każde zlecenie wymaga formy pisemnej, określenia przedmiotu oraz celu opracowania.
4. Wykonawca sporządzi i przedstawi swoją opinię o wartości nieruchomości na piśmie, w formie operatu szacunkowego.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wycenę każdej nieruchomości będącej przedmiotem zlecenia w jednym egzemplarzu.

§ 2 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szacowania nieruchomości:
 - a) zgodnie z przepisami prawa,
 - b) z zachowaniem reguł określonych w Kodeksie etyki zawodowej uchwalonego na posiedzeniu Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w dniu 24 września 2008r. (Uchwała Nr 13/08),
 - c) przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności,
 - d) w sposób obiektywny, niezależny i zgodny z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany odmówić wykonania usługi w warunkach zagrażających jego obiektywizmowi, w szczególności wówczas, gdy okoliczności wskazywałyby na konflikt interesów pomiędzy nim, a Zamawiającym lub też jeżeli ze strony osób trzecich wywierane byłyby na niego naciski.

§ 3 Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do udostępnienia wszelkich materiałów niezbędnych do wykonania prac zleconych.

§ 4 Termin realizacji zlecenia

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu operaty szacunkowe w terminie realizacji każdorazowo określonym przez Zamawiającego w zleceniu. Termin realizacji zlecenia będzie wynosił – w zależności od potrzeb Zamawiającego – min.7 dni oraz max. 90 dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania przez Wykonawcę zlecenia.

§ 5 Odbiór

1. Miejscem odbioru prac będzie siedziba Zamawiającego.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
3. Protokół o którym mowa w ust.2 stanowi podstawę do wystawienia faktury (rachunku) obejmującego wynagrodzenie umowne za przekazany Zamawiającemu przedmiot umowy.

§ 6 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że przyjętą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe, przy czym przewidywana wartość umowy wynosi zł brutto, w tym zł podatku od towaru i usług (VAT). Rzeczywista wartość umowy stanowić będzie iloczyn zleconych operatów szacunkowych nieruchomości przez ceny jednostkowe określone w Formularzu cenowym usług rzeczoznawcy majątkowego – Załącznik nr stanowiący podstawę do wyliczenia oferty Wykonawcy i samej oferty Wykonawcy.
2. Wykonawca nie będzie wnosił zastrzeżeń ani roszczeń w jakiegokolwiek formie, jeśli rzeczywista wartość należnego wynagrodzenia będzie odbiegała od wartości wskazanej w ust.1.
3. Kwota, o której mowa w ust.1 uwzględnia wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy oraz wynikające z przepisów prawa, w tym koszty poniesione przez Wykonawcę.
4. Wynagrodzenie za poszczególne zlecenia rozliczane będzie wg. cen jednostkowych wskazanych w Formularzu cenowym usług rzeczoznawcy majątkowego – Załącznik nr
5. Strony zastrzegają, iż podane ilości poszczególnych pozycji wskazanych w Formularzu cenowym usług rzeczoznawcy majątkowego – Załącznik nr są wielkościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie, natomiast ceny jednostkowe brutto za wykonanie przedmiotu umowy wskazane przez Wykonawcę w Formularzu cenowym usług rzeczoznawcy majątkowego – Załącznik nr do niniejszej umowy nie ulegną zmianie w okresie jej obowiązywania.

6. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury wystawionej po podpisaniu protokołu o którym mowa w § 5 ust.2 umowy.
7. Wartość poszczególnej faktury obliczana będzie jako suma iloczynów cen jednostkowych, o których mowa w ust. 1 zdanie drugie oraz ilości sporządzonych operatów szacunkowych w ramach danego zlecenia, powiększona o należny podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
8. Płatność za realizowanie poszczególnego zlecenia uregulowana zostanie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek Wykonawcy podany na fakturze VAT, w terminie do 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Załącznikami do faktury VAT będzie protokół, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy. Dane na fakturze powinny być następujące:

Nabywca	Odbiorca
Gmina Miejska Ciechanów	Urząd Miasta Ciechanów
Plac Jana Pawła II 6	Plac Jana Pawła II 6
06-400 Ciechanów	06-400 Ciechanów
NIP: 5661876536	
9. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
10. Ostateczna wartość umowy, o której mowa w ust.1 zd.1 nie przekroczy środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie Zamawiającego.
11. W przypadku dostarczenia nieprawidłowo wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu wyjaśnienia nieprawidłowości i dostarczenia prawidłowej faktury. W takim przypadku termin zapłaty biegnie od daty otrzymania faktury korygującej lub daty dokonania uzgodnień i zatwierdzenia przez Zamawiającego faktury podlegającej wyjaśnieniu.
12. Zamawiający uzna fakturę za otrzymaną wyłącznie, jeżeli zostanie doręczona na adres: 06-400 Ciechanów Plac Jana Pawła II 6

§ 7 Terminy obowiązywania

1. Umowa obowiązuje w okresie od dnia podpisania do dnia 31 grudnia 2019r.
2. Zlecenia zgłoszone przez Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy, a zrealizowane przez Wykonawcę po 31 grudnia 2019r., ale w terminie ustalonym przez Zamawiającego zgodnie z § 4 zd. 2 Strony przyjmą za wykonane w okresie obowiązywania umowy.
3. Termin gwarancji wykonania poszczególnego zlecenia ustala się na 24 miesiące od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.

§ 8 Wady

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wycena ma wady zmniejszające wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a szczególności odpowiada za wyceny niezgodne z parametrami ustalonymi w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców oraz Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204) (dalej jako: „Ustawa o gosp. nieruch.”).
2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad sporządzonych opracowań będących przedmiotem zamówienia.
3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

4. Jeżeli wykonawca nie usunie wad w żądanym terminie Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
5. Strony ustalają, że wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 9 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.
 - b) za opóźnienie w realizacji poszczególnego zlecenia, którego termin każdorazowo określi Zamawiający zgodnie z § 4 zd. 2 umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień rozpoczęty opóźnienia.
 - c) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień rozpoczęty opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
1. Jeśli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 10 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od części lub całości umowy:
 - a) w przypadku otwarcia likwidacji lub złożenia wniosku o upadłość Wykonawcy,
 - b) w przypadku wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) w przypadku wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności, ze wskazaniem podstawy odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy ma skutek na przyszłość. Odstąpienie od umowy wywiera skutek tylko w odniesieniu do niezrealizowanej części zobowiązań wynikających z umowy. Zamawiający nie traci prawa pożądanego należnych kar umownych, odszkodowań, zabezpieczeń i gwarancji.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności przepisy Ustawa o gosp. nieruch., Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), Kodeks cywilny.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązany jest w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie Zamawiającego do składania pisemnych wyjaśnień oraz występowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, Sądem Powszechnym i uczestnictwa w sprawach ze stronami w toczących się postępowaniach.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla ważności formy pisemnej, muszą być akceptowane przez obie strony umowy, pod rygorem nieważności.
3. Gdyby jakiegokolwiek postanowienie umowy okazało się nieważne albo bezskuteczne, nie wpływa to na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. W takim przypadku Strony zastąpią postanowienie uznane za nieważne lub bezskuteczne innym, zgodnym z prawem, postanowieniem realizującym możliwie najbardziej zbliżony cel gospodarczy i odzwierciedlającym pierwotną intencję Stron.
4. Strony oświadczają, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub w związku z wykonywaniem umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli negocjacje, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia negocjacji, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i dwa dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

Formularz cenowy usług rzeczoznawcy majątkowego