

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO SIWZ – PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr RGPP. 3420-11/...../10

W dniu-.....- 2010 roku w Urzędzie Miejskim w Halinowie ul. Spółdzielcza 1, pomiędzy Gminą Halinów - NIP 8222160292; REGON 013269172, reprezentowaną przez Burmistrza Halinowa, Panią Jolantę Damasiewicz zwaną dalej Zamawiającym,

a,
z siedzibą w,
działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego /wpisu ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod nr, reprezentowanym przez :,
zwanym dalej Wykonawcą,

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz.1655 ze zm.), zawarta została umowa o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **Dokonanie wycen nieruchomości na potrzeby Gminy Halinów.**
2. Zadanie, o którym mowa w ust.1 obejmuje dokonanie wyceny nieruchomości na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu ich wartości na skutek wybudowania z udziałem środków publicznych urządzeń infrastruktury technicznej.
Wycenie podlegać będą nieruchomości, położone wzdłuż niżej wymienionych, zrealizowanych inwestycji:
 - 1) budowa sieci wodociągowej w miejscowości Długa Szlachecka w ul. Warszawskiej, ul. Bajkowej, ul. Śnieżki, ul. Poprzecznej i ul. Dąbrowskiego – ok. 78 wycen,
 - 2) budowa sieci kanalizacyjnej w mieście Halinów w ul. 3 Maja – ok. 10 wycen,
 - 3) budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Długa Kościelna (ul. bez nazwy) działka ewidencyjna nr 373/4 – ok. 5 wycen.Łącznie ok. 93 wyceny.
3. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust.1 i 2 umowy, powinien być wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz obowiązującymi Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wycen.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykorzystać udostępnione dane, o których mowa w art. 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zachowaniem zasady poufności. W szczególności nie może przekazywać osobom trzecim informacji uzyskanych w toku wykonywania czynności szacowania nieruchomości, chyba, że przepisy ustawy lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.
5. Informacje i materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt.

§ 2

1. Wykonane wyceny w formie operatów szacunkowych Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wraz z przygotowanym projektem protokołu odbioru na przekazywane operaty.

2. Operat szacunkowy powinien być sporządzony w dwóch egzemplarzach, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.)
3. Za termin wykonania operatów szacunkowych, przyjmuje się datę wpływu operatów szacunkowych do siedziby Zamawiającego.
4. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru operatów szacunkowych w ciągu 7 dni od daty dostarczenia ich przez Wykonawcę. Termin odbioru operatów szacunkowych przez Zamawiającego nie może być dłuższy niż 14 dni od daty ich wpływu do siedziby Zamawiającego.
5. Zamawiający może odmówić odbioru operatów szacunkowych wykonanych wadliwie.
6. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
7. Jeżeli w przypadku przedłożenia operatu szacunkowego uprawnionym organom w toku postępowania administracyjnego lub sądowego zajdzie konieczność uzupełnienia operatu Wykonawca wykona powyższe bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach dotyczących wykonanych operatów szacunkowych, na wezwanie Zamawiającego, do składania pisemnych wyjaśnień.

§ 3

1. Realizacja umowy będzie odbywała się każdorazowo na podstawie pisemnego zapotrzebowania, w którym Zamawiający określi ilość nieruchomości, ich oznaczenia, i położenie.
2. Termin realizacji zapotrzebowania wynosi 30 dni od daty przekazania Zapotrzebowania Wykonawcy pisemnie, faksem lub e-mailem. Fakt otrzymania zapotrzebowania faksem lub e-mailem Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić Zamawiającemu w tej samej formie.
3. Zapotrzebowanie/zlecenie wykonane będzie w terminie, o którym mowa w ust. 2, jeśli Wykonawca dostarczy Zamawiającemu operat/y szacunkowy/e sporządzony/e zgodnie z §2 ust.2

§ 4

Termin wykonania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do 20.12.2010r.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, ustala się wynagrodzenie umowne w wysokościzł brutto, (słownie: zgodnie z ceną jednostkową za wykonanie wyceny jednej nieruchomości w wysokości zł. brutto.
2. Całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie uzależnione od ilości wykonanych wycen nieruchomości, przy czym nie może być wyższe od wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust.1.
3. W okresie trwania umowy Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, określonego w §1. Zmiana taka nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
W takim przypadku, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu wykonanej części umowy, rozliczonej na podstawie cen jednostkowych ustalonych w przetargu

§ 6

1. Ustala się, że rozliczenie za przedmiot umowy może się odbywać fakturami częściowymi, za każde zrealizowane zapotrzebowanie, w oparciu o zaoferowaną przez Wykonawcę w ofercie cenę brutto za wycenę jednej nieruchomości.

2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru operatu/ów szacunkowych, podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Fakturę za wykonaną usługę będzie realizował Urząd Miejski w Halinowie z konta w Banku Spółdzielczego w Halinowie, nr konta 88 8019 0000 2001 0200 9959 0001 , po sprawdzeniu pod względem merytorycznym i rachunkowym przez Zamawiającego, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od daty jej przedłożenia Zamawiającemu.
4. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, wypłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi po zaspokojeniu przez Wykonawcę roszczeń podwykonawców.

§ 7

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie, obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między Stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w § 3 ust.2, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto (zgodnie z § 5 ust.1), za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto (zgodnie z § 5 ust.1) za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto (zgodnie z § 5 ust.1).
3. W przypadku nie zapłacenia kar umownych, Zamawiający ma prawo ich potrącenia z bieżących płatności należnych Wykonawcy.
4. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
5. Za zwłokę w płatności kwoty wynikającej z faktury, Wykonawca naliczy odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
6. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowań uzupełniających na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.

§ 8

1. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający nie reguluje płatności za faktury na warunkach zawartych w umowie, a zwłoka z zapłatą trwa dłużej niż 1 miesiąc, licząc od terminu zapłaty ustalonego w umowie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami niniejszej umowy.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ustawy Pzp. W takim przypadku, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu wykonanej części umowy, rozliczonej na podstawie cen jednostkowych ustalonych w przetargu
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy, powinna podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 9

Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady wykonanych operatów szacunkowych, na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.

§ 10

Zmiany warunków niniejszej umowy za zgodą każdej ze Stron, w formie pisemnej w postaci aneksu mogą być dokonywane w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia takich zmian, a wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

O fakcie wystąpienia takich okoliczności Strona wnioskująca jest zobowiązana powiadomić pisemnie drugą Stronę w ciągu 7 dni od daty ich wystąpienia, pod rygorem utraty prawa do powołania się na te okoliczności.

§ 11

Wykonawca nie ma prawa zbywania na rzecz osób trzecich, swoich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy :

- Prawa zamówień publicznych,
- Kodeksu cywilnego,
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2004r.Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

§ 13

Spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :