

WZÓR UMOWY

UMOWA
(DGNIG 2018 TM)

W dniu 2018 r. pomiędzy Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez Sławomira Skorupę - Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejski -Urzędu Miejskiego w Elblągu, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,

zwanym dalej „Wykonawcą”
w następstwie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu (ZP. 271. .2018.) przeprowadzonym w oparciu o Regulaminem Udzielania Zamówień do 30.000 EURO, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na zlecenie Zamawiającego, zgodnie ze złożoną ofertą starostwającą załącznik do niniejszej umowy, 350 operatorów szacunkowych lokali, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.08.2004 w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U.Nr207.poz.2103 ze zmianami)
- Przedmiot wyceny starostw lokalne o przeznaczeniu mieszkalnym lub o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, w zależności od potrzeb Zamawiającego
- Operat szacunkowy lokalu winien obejmować także wycenę udziału w gruncie oraz ewentualnych nakładów poniesionych w lokalu przez najemcę.
- W celu prawidłowego określenia przedmiotu wyceny, Wykonawca zobowiązuje się, przed sporządzeniem każdego z operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, do:
 - dokonania inwentaryzacji lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych wraz z pomiarami ich powierzchni użytkowych,
 - sporządzenia stosownych rzutów poziomych (szkieł lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych), obrazujących cych lokal i pomieszczenie do niego przynależne oraz ich użytkowanie w budynku,
 - obliczenia wielkości udziału w częściach wspólnych nieruchomości, związanego z własnością wycenianego lokalu.
- Dzelo, o którym mowa w ust.1, będzie realizowane sukcesywnie od dnia zawarcia niniejszej umowy do 31 grudnia 2018r., zgodnie z potrzebami Zamawiającego
- Ilości operatorów szacunkowych podanych w Formularzu ofertowym są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatorów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego. Zamawiający zastrzega, że umowa nie musi być realizowana na całkowitą kwotę, jaką Zamawiający przeznaczył na efransowanie zamawiania.
- Informacja o potrzebie wykonania konkretnych operatów zostanie przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie lub pocztą elektroniczną. Wykonawca zobowiązany jest do sblwienia się w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu (pok.140), celem obejrzenia przygotowawczych dokumentów i pisemnego potwierdzenia przyjęcia zlecenia. Zecenie wykonania konkretnego operatu określa adres nieruchomości, która winna zostać wyceniona.
- Wykoranie umowy następować będzie częściami, poprzez każdorazowe zlecenie przez Zamawiającego wykonania czynności, w którym Zamawiający oznaczy indywidualnie czasową przedmiot umowy.
- Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie skutków wynikających z niniejszej umowy w odniesieniu do indywidualnych zleceń strony uważają przyjęcie przez Zamawiającego wyceny operatu szacunkowego, wszystkich nieruchomości określonych indywidualnie w zleceniu o którym mowa w ust.4.
- W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie jedną nieruchomość, czas wykonania poszczególnych usług polegających na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 7 dni od dnia otrzymania zlecenia.
- W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie większą liczbę nieruchomości, nie więcej jednak niż dziesięć, czas wykonania poszczególnych usług polegających na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 14 dni od dnia otrzymania zlecenia.

12. W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie powyżej dziesięciu nieruchomości, czas wykonania poszczególnych usług polegających na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 21 dni od dnia otrzymania zlecenia.

13. Za wykonanie zlecenia rozumie się wpływ operatu szacunkowego do Zamawiającego.

§ 2

Zamawiający wyda Wykonawcy wypisy i wyrys z operatu ewidencji gruntów i budynków niezbędne do wykonania dzieła. Wypisy z rejestru lokali zostaną wydane Wykonawcy jedynie w przypadku, gdy wycena będzie dotyczyła lokalu wyodrębnionego i posiadającego odrębnie urządztową księgę wieczystą.

§ 3

Wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca rozpocznie w dniu 2018r, a zakończy w dniu2018 r.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć wykonane operaty szacunkowe w wersji papierowej do siedziby Zamawiającego, oprawione (każdy oddzielnie) w skoroszyty.
2. Odbiór operatów nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu podpisanego przez strony bez zastrzeżeń.
3. Za zaktualizowanie dzieła strony uważają odbiór dzieła poprawionego.
4. Po zakończeniu prac Wykonawca sporządzi zestawienie danych dotyczących wycenionych lokali z podaniem ich, lokalizacji, powierzchni użytkowej, roku budowy budynku, wartości 1 m² oraz wartości całej nieruchomości.
5. Zamawiającemu przysługują prawo odmowy przyjęcia wykonanego operatu w przypadku stwierdzenia niezgodności jego wykonania z obowiązującymi przepisami.
6. Przyjęty przez Zamawiającego operat szacunkowy stanowi jego własność. Zamawiający jest uprawniony do jego kopiowania i udostępnienia osobom trzecim.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operat szacunkowy osobiscie lub przez osoby wymienione w zbóżonej ofercie, posiadające uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
2. W przypadku zamiany osób wymienionych w ofercie, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, przedstawiając wymagane uprawnienia, doświadczenie zgodnie ogłoszeniem.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa posiadał przez cały okres trwania umowy, aktualną polisę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 6

1. Wykonawca wykona 350 operatów szacunkowych określających wartość lokali, za łączną cenęzł (brutto) (słownie złotych: zł 00/100) w tym 23 % podatku VAT w kwociezł (słownie złotych: zł 00/100.)

2. Zgodnie ze złożoną ofertą, za wykonanie 1 operatu szacunkowego lokalu przysługuje wynagrodzenie w wysokościzł (słownie: zł 00/100), w tym 23% podatku VAT. Zapłać za wykonane operaty szacunkowe nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę na podstawie protokołów przekazania, o których mowa w § 4 ust.2.

3. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do każdej z faktur częściowych zestawienia, o którym mowa w § 4 ust.4.

4. Należność za wykonane i przyjęte bez zastrzeżeń operaty szacunkowe płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.

§ 7

1. W przypadku przekroczenia terminu wykonania operatu szacunkowego określonego w § 1ust. 10,11,12, bądź uchylenia się od przyjęcia zlecenia wykonania operatu, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.

2. W razie przekroczenia przez Wykonawcę terminu wykonania operatu, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin jego wykonania z zachowaniem prawa do kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu danego zlecenia, a w przypadku, gdy zwłoka przekroczy okres 30 dni Zamawiający może odstąpić od umowy oraz zażądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 20% wartości zamówienia określonej w § 6 ust.1.

3. Nie uznaje się za zwłokę wykonania operatu szacunkowego w sytuacji, w której, Wykonawca nie ma możliwości dostępu do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, o ile zgłosi ten fakt Zamawiającemu na piśmie, fax'em pod nr 55-239-31-80 lub pocztą elektroniczną na adres: sgmiba@umelbaga.pl w terminie 7 dni od dnia odbioru dokumentów.

§ 8

W przypadku konieczności aktualizacji operatu szacunkowego w okresie 24 miesięcy od daty wykonania, Wykonawca zobowiązuje się do jej dokonania. Aktualizacja będzie dokonana w ciągu 7 dni od daty otrzymania zlecenia, bez dodatkowego wynagrodzenia. Aktualizacji podlegać będzie nie więcej niż 10% operatów szacunkowych wykonanych w ramach niniejszej umowy.

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się do czynnego udziału w rozprawach administracyjnych, przed SKO oraz do zbrożenia, w miarę konieczności, wszelkich wyjaśnień dotyczących wykonanej pracy na piśmie wniosek Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 10

1. W przypadku wniesienia uwag lub zastrzeżeń do operatu, Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania się do nich na piśmie, w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.

2. Nie wykonanie obowiązku określonego w ust.1 stanowić będzie podstawę do przesłania operatu do Komisji Arbitrażowej działającej przy organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, celem dokonania oceny prawidłowości jego sporządzenia. W przypadku, gdy orzeczenie Komisji Arbitrażowej potwierdzi nieprawidłowość w sporządzonym operacie, Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty związane z postępowaniem przed Komisją Arbitrażową.

3. Nie dostosowanie się Wykonawcy do wniesionych uwag, o których mowa w ust.1 skutować będzie obowiązkiem zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każdy dzień zwłoki. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Elblągu.

§ 13

Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Kontrasygnała Skarbnika Miasta

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GEOPIETA MIĘJSKI

Skrasznik Skornuja

Pawel Skornuja

KONTRASYGNAŁA