

PROJEKT UMOWY

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.)

zawarta w dniu roku w Poznaniu
pomiędzy:

Zarządem Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ
reprezentowanym przez Andrzeja Krygiera – Dyrektora
z siedzibą w Poznaniu, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań
posiadającym NIP: 777-00-03-742, Regon: 630003930
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
.....
.....
NIP:, Regon:
zwanym(a) dalej **Wykonawcą**

następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest sporządzenie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości położonych w Poznaniu, przed i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej na podstawie przepisów art. 145 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.).

§ 2 ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy zgodnie z warunkami SIWZ oraz złożoną ofertą z dnia
2. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie zleceń wystawianych przez Zamawiającego. Zamawiający w ramach realizacji umowy będzie zlecał sporządzenie operatów szacunkowych do dnia 28 lutego 2010 r., począwszy od dnia podpisania umowy, w miarę posiadanych środków przewidzianych na realizację zamówienia. Ilość zleconych operatów ustalać będzie Zamawiający. Zlecenie będzie obejmować określenie wartości wymienionych w nim nieruchomości przed i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej zrealizowanych w ramach jednej inwestycji.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy do wglądu materiały zgromadzone w aktach sprawy.
4. Wykonawca dostarczy kompletne operaty szacunkowe do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 15 dni przy zleceniu dotyczącym oszacowania do 10

nieruchomości oraz nie późniejszym niż 21 dni przy zleceniu dotyczącym oszacowania powyżej 10 nieruchomości, licząc od dnia odbioru zlecenia.

5. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska dokumentację, w tym fotograficzną, niezbędną do wykonania operatów oraz potrzebne do ich wykonania dane i informacje.

6. W wyniku realizacji zlecenia Wykonawca dostarczy Zamawiającemu operaty szacunkowe (w dwóch egzemplarzach do każdej nieruchomości) sporządzone zgodnie z przepisami Działu IV, Rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardami PFSRM, zawierające jako załączniki:

- a) protokół badania księgi wieczystej,
- b) zdjęcie nieruchomości z zaznaczeniem przedmiotu wyceny,
- c) protokół wizji przeprowadzonej na nieruchomości,
- d) fragment planu miasta z zaznaczonymi nieruchomościami szacowaną i przyjętymi do porównania,
- e) wycinek mapy ewidencyjnej lub zasadniczej, obejmujący szacowaną nieruchomość.

7. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:

a) Wykonawca dostarcza operaty szacunkowe osobie prowadzącej sprawę (lub osobie ją zastępującej), która sprawdza ich kompletność i potwierdza ją adnotacją – sprawdzono pod względem formalnym, następnie Wykonawca składa operaty szacunkowe w Dziale Komunikacji i Informacji; w sytuacji stwierdzenia przez osobę prowadzącą sprawę, że operaty są niekompletne, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić braki najpóźniej w ostatnim dniu realizacji zlecenia,

b) po otrzymaniu operatów szacunkowych osoba prowadząca sprawę zapoznaje się z nimi i bada ich poprawność (czy nie zawierają wad, które powinny zostać usunięte) w terminie 14 dni od dnia przekazania jej operatów; w razie, gdy operaty będą budziły wątpliwości, Zamawiający sporządzi i prześle Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia, do którego Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu tego protokołu, a w przypadku gdy stwierdzi, że operaty zawierają wady – do dostarczenia Zamawiającemu w tym terminie operatów wolnych od wad; w razie ustalenia przez osobę prowadzącą sprawę, że operaty wykonane zostały poprawnie zawiadomi ona o tym fakcie Wykonawcę.

8. Po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego Wykonawca na wniosek Zamawiającego ustali, czy jest on aktualny i w przypadku takiego ustalenia potwierdzi jego aktualność stosowną klauzulą, a w przypadku ustalenia, że operat szacunkowy utracił aktualność – poinformuje Zamawiającego o tym fakcie. Wykonawca czynności tych dokonywać będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku, bez dodatkowego wynagrodzenia.

9. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w charakterze biegłego, w rozprawach administracyjnych wyznaczonych w sprawach, do których sporządził operat szacunkowy.

10. W przypadku stwierdzenia przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej, iż przy sporządzaniu operatu szacunkowego rzeczoznawca nie wypełnił obowiązków, o których mowa w art. 175 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego sporządzić bez dodatkowego wynagrodzenia i dostarczyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, operat szacunkowy wolny od wad.

11. W przypadku uchylenia decyzji Dyrektora Zarządu przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego,

Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego sporządzić bez dodatkowego wynagrodzenia i dostarczyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, operat szacunkowy wolny od wad.

12. Niedotrzymanie terminów, o których mowa w pkt. 4, 7, 8, 10 i 11 niniejszego paragrafu może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych.

13. W przypadku wadliwego wykonywania przedmiotu umowy stosuje się art. 637 Kodeksu cywilnego.

14. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy jest Kierownik Działu Opłat Adiacenckich i Urbanistycznych ZGiKM GEOPOZ.

15. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu pisemny wykaz osób upoważnionych do kontaktów z Zamawiającym.

16. Wykonawca nie może powierzyć osobom trzecim wykonania całości lub części przedmiotu umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i zapłaty kary umownej.

17. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.

18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od niego.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą przysługuje za realizację przedmiotu umowy wynagrodzenie nie wyższe niż zł brutto zł (słownie: zł 00/100).

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od niego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Strony zgodnie ustalają, iż w czasie trwania umowy ceny jednostkowe dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego.

4. W przypadku zmiany obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie obejmującym przedmiot zawartej umowy, strony zobowiązują się do odpowiedniej zmiany kontraktu w tym zakresie.

§ 4

FORMA ZAPŁATY

1. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę po wykonaniu zlecenia oraz po potwierdzeniu przez Zamawiającego w trybie określonym w § 2 pkt 7 umowy, prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych. Faktury należy składać w Dziale Komunikacji i Informacji ZGiKM GEOPOZ.

2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

3. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.

§ 5 KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony przewidują możliwość zastosowania kar umownych:
 - a) za zwłokę w realizacji zlecenia Wykonawca może być obciążony przez Zamawiającego karą umowną w wysokości 3% wartości tego zlecenia, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu zgodnie z § 2 pkt. 7b, 10 i 11 umowy, operatu szacunkowego wolnego od wad, Wykonawca może być obciążony przez Zamawiającego karą umowną w wysokości 2% wartości operatu szacunkowego, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym upłynął termin wyznaczony na jego dostarczenie,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 pkt 1.
2. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6 ZMIANY UMOWY

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. Zmian umowy można dokonywać wyłącznie na zasadach określonych w przepisie art. 144 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu pkt. 1 i 2 jest nieważna.

§ 7 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 8 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, ze zm.), jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655 ze zm.), nie stanowią inaczej.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny w Poznaniu.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: