

UMOWA Nr RIE .../ .../ 07 – wzór
(należy wypełnić, podpisać i zaparafować każdą stronę)

zawarta w dniu 2007r. pomiędzy Gminą Miejską Ustka, reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta Ustki – Jana Olecha
przy kontrasygnacie **Skarbnika Miejskiego – Urszuli Pietrasiewicz**
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,
a, zwanym
dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1.

Przedmiotem umowy jest:

1. Wykonywanie wycen:

- 1) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w gruncie (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu),
- 2) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w gruncie (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu) i nakładami najemcy poniesionymi na remont lokalu ,
- 3) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałem w gruncie (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu),
- 4) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałem w gruncie (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu) i nakładami najemcy poniesionymi na remont na lokalu,
- 5) nieruchomości zabudowanej budynkiem jednolokalowym wraz z gruntem (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu),
- 6) nieruchomości zabudowanej budynkiem jednolokalowym z pomieszczeniem przynależnym znajdującym się poza obrębem budynku mieszkalnego wraz z gruntem (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu),
- 7) nieruchomości gruntowej,
- 8) nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej,
- 9) nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej w kompleksie powyżej 5,
- 10)nakładów na remont części wspólnych budynku,
- 11)nakładów najemcy poniesionych na remont lokalu,
- 12)nakładów dzierżawcy poniesionych na gruncie dzierżawionym,
- 13)nakładów poczynionych przez osobę uwłaszczaną,
- 14)lokalu usługowego w budynku wielolokalowym wraz z gruntem (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu),
- 15)lokalu usługowego w budynku wielolokalowym wraz z gruntem (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu) i nakładami najemcy poniesionymi na remont lokalu,
- 16)nieruchomości zabudowanej budynkiem usługowym lub handlowym wraz z gruntem (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu),
- 17)nieruchomości zabudowanej budynkiem warsztatowo – magazynowym wraz z gruntem (w rozbiciu na wartość lokalu i gruntu),
- 18)nieruchomości dla potrzeb uwłaszczenia,
- 19)rynkowej stawki czynszu dzierżawnego,
- 20)nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

21) nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kompleksie powyżej 5.

2. Wykonywanie inwentaryzacji:

- 1) budynku mieszkalnego jednolokalowego,
- 2) budynku mieszkalnego wielolokalowego,
 - od 2 do 10 lokali,
 - powyżej 10 lokali,
- 3) budynku usługowego,
- 4) budynku gospodarczego.

3. Wykonywanie aktualizacji inwentaryzacji polegającej na:

- 1) ponownym wyliczeniu udziałów,
- 2) ponownym wyliczeniu udziałów i wykonaniu rzutu lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym.

§ 2.

Maksymalne wynagrodzenie za realizację zamówienia nie przekroczy kwoty **120.000,00 zł.** (brutto).

§ 3.

Realizację usług, o których mowa w § 1. Wykonawca może zlecić podwykonawcom posiadającym odpowiednie uprawnienia. Za działania i zaniechania podwykonawców wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.

§ 4.

Podstawą zawarcia umowy jest **art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r.** (Dz. U. Nr 164, poz. 1163 ze zmianami).

§ 5.

1. **Termin obowiązywania umowy - od dnia zawarcia umowy do 31 grudnia 2007r.,** przy czym Wykonawca jest zobowiązany do wykonania zleceń przekazanych do realizacji w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
2. Wykonywanie i rozliczanie zleceń po 31 grudnia 2007r., a otrzymanych do realizacji do tego dnia - w terminach określonych w umowie w § 6.

§ 6.

Termin realizacji poszczególnych usług, liczony od dnia odebrania zlecenia.

1. Wyceny:

- 1) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w gruncie - 7 dni,
- 2) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w gruncie i nakładami najemcy poniesionymi na remont lokalu - 7 dni,
- 3) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałem w gruncie - 7 dni,
- 4) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałem w gruncie i nakładami najemcy poniesionymi na remont na lokalu - 7 dni,
- 5) nieruchomości zabudowanej budynkiem jednolokalowym wraz z gruntem - 7 dni,
- 6) nieruchomości zabudowanej budynkiem jednolokalowym z pomieszczeniem przynależnym znajdującym się poza obrębem budynku mieszkalnego wraz z gruntem 7 dni,
- 7) nieruchomości gruntowej - 7 dni,
- 8) nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – 10 dni,,

- 9) nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej w kompleksie powyżej 5 – 10 dni,,
- 10) nakładów na remont części wspólnych budynku - 7 dni,
- 11) nakładów najemcy poniesionych na remont lokalu - 7 dni,
- 12) nakładów dzierżawcy poniesionych na gruncie dzierżawionym - 7 dni,
- 13) nakładów poczynionych przez osobę uwłaszczaną - 7 dni,
- 14) lokalu usługowego w budynku wielolokalowym wraz z gruntem - 7 dni,
- 15) lokalu usługowego w budynku wielolokalowym wraz z gruntem i nakładami najemcy poniesionymi na remont lokalu - 7 dni,
- 16) nieruchomości zabudowanej budynkiem usługowym lub handlowym wraz z gruntem - 7 dni,
- 17) nieruchomości zabudowanej budynkiem warsztatowo – magazynowym wraz z gruntem - 7 dni,
- 18) nieruchomości dla potrzeb uwłaszczenia - 7 dni,
- 19) rynkowej stawki czynszu dzierżawnego - 7 dni,
- 20) nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - 7 dni,
- 21) nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kompleksie powyżej 5 - 7 dni.

2. Inwentaryzacji:

- 1) budynku mieszkalnego jednolokalowego - 14 dni,
- 2) budynku mieszkalnego wielolokalowego:
 - od 2 do 10 lokali - 18 dni,
 - powyżej 10 lokali - 21 dni,
- 22) budynku usługowego - 14 dni,
- 23) budynku gospodarczego - 14 dni.

3. Aktualizacji inwentaryzacji:

- 1) ponowne wyliczenie udziałów - 14 dni,
- 2) ponowne wyliczenie udziałów i wykonanie rzutu lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym - 14 dni.

§ 7.

Cena jednostkowa usługi (brutto):

1. Wykonywanie wyceny:

- 1) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w gruncie - ... zł
- 2) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w gruncie i nakładami najemcy poniesionymi na remont lokalu - ... zł
- 3) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałem w gruncie - ... zł
- 4) lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałem w gruncie i nakładami najemcy poniesionymi na remont lokalu - ... zł
- 5) nieruchomości zabudowanej budynkiem jednolokalowym wraz z gruntem - ... zł
- 6) nieruchomości zabudowanej budynkiem jednolokalowym z pomieszczeniem przynależnym znajdującym się poza obrębem budynku mieszkalnego wraz z gruntem - ... zł
- 7) nieruchomości gruntowej - ... zł
- 8) nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej - ... zł
- 9) nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej w kompleksie powyżej 5 ... zł/dz
- 10) nakładów na remont części wspólnych budynku - ... zł
- 11) nakładów najemcy poniesionych na remont lokalu - ... zł
- 12) nakładów dzierżawcy poniesionych na gruncie dzierżawionym - ... zł
- 13) nakładów poczynionych przez osobę uwłaszczaną - ... zł
- 14) lokalu usługowego w budynku wielolokalowym wraz z gruntem - ... zł

- 15) lokalu usługowego w budynku wielolokalowym wraz z gruntem i nakładami najemcy poniesionymi na remont lokalu - ... zł
- 16) nieruchomości zabudowanej budynkiem usługowym lub handlowym wraz z gruntem - ... zł
- 17) nieruchomości zabudowanej budynkiem warsztatowo-magazynowym wraz z gruntem - ... zł
- 18) nieruchomości dla potrzeb uwłaszczenia - ... zł
- 19) rynkowej stawki czynszu dzierżawnego - ... zł
- 20) nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ... zł
- 21) nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kompleksie powyżej 5 - ... zł/dz

2. Wykonywanie inwentaryzacji z opisem technicznym:

- 1) budynku mieszkalnego jednolokalowego - ... zł,
- 2) budynku mieszkalnego wielolokalowego:
 - od 2 do 10 lokali - ... zł/lokal,
 - powyżej 10 lokali - ... zł/lokal,
- 3) budynku usługowego - ... zł,
- 4) budynku gospodarczego - ... zł.

3. Aktualizacji inwentaryzacji polegająca na:

- 1) ponowne wyliczenie udziałów - ... zł
- 2) ponowne wyliczenie udziałów i wykonanie rzutu lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym - ... zł

§ 8.

1. Zlecenie realizacji poszczególnych usług następuje w formie pisemnego zlecenia.
2. Do odbioru zleceń Wykonawca upoważnia następujące osoby:
3. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego kontaktowania się z Zamawiającym na jego każdorazowe wezwanie.

§ 9.

Warunki płatności.

1. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za wykonanie zlecenia jest protokół odbioru podpisany przez pracowników Zamawiającego i Wykonawcy:

1) ze strony Zamawiającego protokoły odbioru podpisywać będą:

 - a) naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami/zastępca naczelnika
 - b) pracownik merytoryczny zlecający konkretną wycenę,

2) ze strony Wykonawcy protokoły odbioru podpisywać będą:

 - a)
 - b)
2. Faktury winny być wystawiane odrębnie dla każdego zlecenia, w terminie 14 dni od odbioru protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentów powstałych w wyniku wykonania zlecenia.
3. Faktury za wykonanie zlecenia Wykonawca wystawi na Gminę Miejską Ustka, 76-270 Ustka, ul. Kard. S. Wyszyńskiego 3, NIP: 839-00-23-621, płatne przelewem z konta Zamawiającego na r-k Wykonawcy: w terminie 14 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.
4. W przypadku błędnie wystawionej faktury termin płatności liczony jest od daty złożenia faktury korygującej.

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2 % maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy, tj. 2.400 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca przekazał 100 % ustalonego w ust. 1 zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie, tj. na kwotę 2.400 zł.
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie zwrócona Wykonawcy w 70 % w terminie 30 dni od dnia wykonania całkowitego przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonany.
4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości, w wysokości 30 % wysokości zabezpieczenia, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

§ 11.

Podstawowe obowiązki Wykonawcy.

1. W przypadku wystąpienia w usłudze wad ukrytych Zamawiający prześle Wykonawcy reklamację, na którą Wykonawca jest zobowiązany udzielić odpowiedzi w ciągu 3 dni. Brak odpowiedzi w terminie oznacza zgodę na reklamację. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wady w ciągu kolejnych 3 dni. Potwierdzeniem usunięcia wady będzie protokół odbioru.
2. Wykonawca gwarantuje należyłą jakość wykonanych operatów szacunkowych i wyraża zgodę na zwrot kosztów związanych z przesłaniem ich i wykonaniem opinii przez komisję działającą przy organizacji Rzeczników Majątkowych, w przypadku gdy skierowany do zaopiniowania operat szacunkowy sporządzony przez Wykonawcę uzyska negatywną ocenę tejże komisji.
3. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji liczony jest od dnia podpisania protokołu odbioru przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy do nieodpłatnej aktualizacji wykonanych w jej ramach wycen, w terminie 14 dni od momentu zlecenia aktualizacji.
5. Wykonawca w celu realizacji zlecenia zobowiązuje się we własnym zakresie do powiadamiania najemców i właścicieli lokali o terminach zamierzonych inwentaryzacji i wycen, jak również kontaktowania się z administracją w związku z ewentualnymi problemami.

§ 12.

Podstawowe obowiązki Zamawiającego.

1. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
2. Za realizację umowy odpowiada inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Ewa Radziejewska.

§ 13.

Zwłoka i kary umowne.

1. W razie zwłoki w wykonaniu usługi Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 4 % wartości umownej wynagrodzenia za usługę za każdy dzień zwłoki.
2. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy niemożliwe będzie wykonanie usługi w terminie określonym umową, Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym pisemnie Zleceniodawcę w terminie 3 dni od zaistnienia przyczyny opóźnienia, podając jej przyczynę.
3. W razie nie wykonania usługi Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 % wartości umownej wynagrodzenia.
4. Usługę uznaje się za niewykonaną po upływie 25 dni od daty końca terminu realizacji wynikającego z umowy i wskazanego w zleceniu.
5. Niezależnie od naliczenia powyższej kary Zamawiający jest uprawniony do ponownego zlecenia

wykonania tej samej usługi.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zapłaty odszkodowania – przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14.

Odstąpienie od umowy lub zlecenia.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od zlecenia, w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć powodujących, że wykonanie zlecenia nie leży w interesie publicznym lub uniemożliwiających realizację zlecenia z przyczyn niezależnych od stron umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zlecenia.
3. Zamawiający może zawiesić realizację zlecenia, w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć, przejściowo uniemożliwiających realizację zlecenia. W takim wypadku płatność za wykonanie zlecenia zostanie uiszczona po wykonaniu zlecenia.
4. W przypadku dwukrotnego wystąpienia sytuacji, o której mowa w § 13 ust. 4, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od uznania usługi za niewykonalną.

§ 15.

Rozwiązywanie sporów.

W razie sporu związanego z wykonaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.

§ 16.

Postanowienia końcowe.

1. Przy wykonywaniu niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. Nr 164 poz. 1163 ze zmianami) oraz kodeksu cywilnego.
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

.....

.....