

Stadium dokumentacji przetargowej: **WZÓR UMOWY**

Nazwa nadana przez zamawiającego: **Ustalanie wartości nieruchomości zabudowanych i nie zabudowanych oraz sporządzanie inwentaryzacji budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda**

Data wykonania: **styczeń 2007 r.**

WZÓR UMOWY

Dodatek nr 3 do SIWZ

1. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:
Ustalanie wartości nieruchomości zabudowanych i nie zabudowanych oraz sporządzanie inwentaryzacji budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda
Numer sprawy: MK/ZP-02/2007

2. DODATEK DO SIWZ PRZYGOTOWAŁ:	
IMIĘ I NAZWISKO: Joanna Kołodziej	DATA: 30.01.2007 r.
	PODPIS:

UMOWA
Nr MK/ZP 02/2007 r.

zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Miejską Nowa Ruda reprezentowaną przez:
Burmistrza - **Tomasza Kilińskiego**
zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, a

.....
reprezentowanym przez
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Umowę zawiera się na podstawie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art.39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r., Nr 164, poz.1163 z póź. zmianami).

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy polegający na ustalaniu wartości nieruchomości zabudowanych i nie zabudowanych oraz sporządzania inwentaryzacji budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda, według dyspozycji zawartych w zleceniu Zamawiającego.
2. Ustalenie wartości nieruchomości, o których mowa w ust.1 nastąpi zgodnie z art.156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U.Nr 261, poz.2603 z późniejszymi zmianami), w formie sporządzenia operatu szacunkowego.

§ 2

1. Na przedmiot umowy określony w § 1 ust.1 składają się następujące usługi:
 - 1) określenie wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie;
 - 2) określenie wartości lokalu użytkowego wraz z udziałem w gruncie;
 - 3) określenie wartości nakładów poniesionych przez najemcę na adaptację, remont lub modernizację:
 - a) lokalu mieszkalnego lub użytkowego;
 - b) budynku;
 - 4) wykonanie inwentaryzacji budynku:
 - a) do 7 lokali w budynku,
 - b) od 8 do 14 lokali w budynku,
 - c) powyżej 15 lokali w budynku;
 - 5) określenie wartości nieruchomości zabudowanej:
 - a) budynkiem mieszkalnym, budynkiem użytkowym z wyodrębnieniem wartości działki w przypadku ustanawiania prawa użytkowania wieczystego;
 - b) budowli i urządzeń z określeniem wartości gruntu;
 - 6) określenie wartości nieruchomości nie zabudowanej:
 - a) prawa własności działki;
 - b) do sprzedaży nieruchomości gruntowej jej użytkownikowi wieczystemu;
 - c) do przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności;
 - d) nieruchomości gruntowej do naliczenia opłaty adiacenckiej i renty planistycznej
 - e) nieruchomości gruntowej do aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu.
2. Usługi wymienione w ust.1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania od Zamawiającego zlecenia, poprzez przekazanie Zamawiającemu 2 egzemplarzy operatów szacunkowych nieruchomości.

3. Każda wycena opracowana zostanie w 3 egzemplarzach, z których Zamawiający otrzyma 2 egzemplarze, a jeden egzemplarz zostanie przekazany do archiwum Wykonawcy.

§ 3

Wynagrodzenie za wykonanie operatów szacunkowych wynosić będzie:

1. za lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie -zł brutto
2. za lokal użytkowy wraz z udziałem w gruncie -zł brutto
3. określenie wartości nakładów poniesionych przez najemcę na adaptację, remont lub modernizację:
 - a) lokalu mieszkalnego lub użytkowego -zł brutto
 - b) budynku -zł brutto
4. za wykonanie inwentaryzacji budynku:
 - a) do 7 lokali w budynku -zł brutto
 - b) od 8 do 14 lokali w budynku -zł brutto
 - c) powyżej 15 lokali w budynku -zł brutto
5. za określenie wartości nieruchomości zabudowanej:
 - a) budynkiem mieszkalnym, budynkiem użytkowym z wyodrębnieniem wartości działki w przypadku ustanawiania prawa użytkowania wieczystego -zł brutto
 - b) budowli i urządzeń z określeniem wartości gruntu -zł brutto
6. za określenie wartości nieruchomości nie zabudowanej:
 - a) prawa własności działki -zł brutto
 - b) do sprzedaży nieruchomości gruntowej jej użytkownikowi wieczystemu -zł brutto
 - c) do przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności -zł brutto
 - d) nieruchomości gruntowej do naliczenia opłaty adiacenckiej i renty planistycznej -zł brutto
 - e) nieruchomości gruntowej do aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu -zł brutto

§ 4

Zakres rzeczowy prac zostanie określony w sukcesywnie przekazywanych Wykonawcy przez Zamawiającego zleceniach, które wyszczególniać będą rodzaj prac i ich okres.

§ 5

Wykonawcę reprezentować będzie, a Zamawiającego Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego.

§ 6

Przekazanie Zamawiającemu zakończonej dokumentacji wraz z fakturą nastąpi w siedzibie Zamawiającego najpóźniej w ostatnim dniu terminu umownego.

§ 7

1. Wynagrodzenie za usługi, o których mowa w § 2 ust.1 rozliczone będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę.

2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w terminie 14 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury wraz z wykonanymi operatami.
3. W przypadku nie zapłacenia faktury w wyżej podanym terminie, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.

§ 8

Wady powstałe w wykonanych pracach Wykonawca usunie na własny koszt w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 9

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych:

- a) w przypadku niedotrzymania terminu wykonania prac lub nie usunięcia usterek w terminie określonym w § 8 w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki;
- b) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.

2. Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.

§ 10

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do realizacji zadania własnymi siłami, nie dopuszcza do zlecania zadania podwykonawcom.

§ 11

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony t.j. od dnia XX.XX.2007 r. **do dnia 31 stycznia 2009 r.**

§ 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności umowy.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 13

1. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie za zgodą stron.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Wykonawca w sposób rażąco narusza postanowienia umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują strony przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy podlegają rozpoznaniu przez właściwy sąd wg siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden dla Wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA