

**UMOWA NR ...../2007                      załącznik nr 5 do siwz**  
**zawarta w dniu .....2007 r. w Szczecinie**  
**CRU ...../2007**

Pomiędzy Gminą Miasto Szczecin reprezentowaną przez ..... – Zastępcę Prezydenta Miasta Beniamina Chochulskiego, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP 851-030-94-10 – zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, a ..... zam. w ....., ul. ...., prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w ....., ul. ...., NIP ....., Regon ....., zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą, o następującej treści:

**§ 1**

1. Podstawą zawarcia umowy jest przeprowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na „**WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH WARTOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH, GARAŻY ORAZ DOMÓW JEDNORODZINNYCH**” ogłoszonego na stronie zamawiającego w dniu ..... oraz na stronie portalu Urzędu Zamówień Publicznych.
2. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji **wykonanie operatów szacunkowych** w przewidywanej ilości i za cenę jednostkową (wraz z podatkiem VAT) określoną w § 5 ust. 2.
3. **Zamawiający** dokonywać będzie zleceń na podstawie odrębnych zamówień, określających szczegółowo zakres rzeczowy operatów szacunkowych oraz ich termin wykonania (wzór zamówienia stanowi załącznik nr 1).

**§ 2**

**Wykonawca** oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.

**§ 3**

**Wykonawca** zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się, w okresie 12 miesięcy od dnia zakończenia obowiązywania umowy, w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia ich przez **Zamawiającego**.

**§ 4**

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia podpisania umowy do dnia 31.03.2008 r.**

**§ 5**

1. Całkowite wynagrodzenie wykonawcy ustala się na kwotę ..... (słownie złotych: .....złotych).
2. Całkowite wynagrodzenie stanowi sumę iloczynów liczby przewidzianych operatów szacunkowych z danego zadania oraz ich cen jednostkowych wynoszących za poszczególne zadania:

Nr zadania	Opis przedmiotu zamówienia	Obszar Miasta	Cena jednostkowa wraz z podatkiem VAT	Przewidywana liczba	cena za całe zadanie wraz z podatkiem VAT
1	2	3	4	5	6
<b>Zadanie 1</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>garaży</b>	<b>Rejony:1-15.</b>	.....	<b>54</b>	.....
<b>Zadanie 2</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>lokali mieszkalnych</b>	<b>Rejony: 1,11,12.</b>	.....	<b>310</b>	.....
<b>Zadanie 3</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>lokali mieszkalnych</b>	<b>Rejony: 2,3.</b>	.....	<b>240</b>	.....
<b>Zadanie 4</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>lokali mieszkalnych</b>	<b>Rejony: 6,9,10.</b>	.....	<b>310</b>	.....
<b>Zadanie 5</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>lokali mieszkalnych</b>	<b>Rejony: 7,8.</b>	.....	<b>150</b>	.....
<b>Zadanie 6</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>lokali mieszkalnych</b>	<b>Rejony: 13,14,15.</b>	.....	<b>280</b>	.....
<b>Zadanie 7</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>lokali mieszkalnych</b>	<b>Rejony: 4,5.</b>	.....	<b>325</b>	.....
<b>Zadanie 8</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>lokali użytkowych</b>	<b>Rejony:1-15.</b>	.....	<b>40</b>	.....
<b>Zadanie 9</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>budynków mieszkalnych – domów jednorodzinnych</b>	<b>Rejony:1-15.</b>	.....	<b>12</b>	.....
<b>Zadanie 10</b>	Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową <b>lokali mieszkalnych</b> Skarbu Państwa	<b>Rejony: 1-15.</b>	.....	<b>15</b>	.....

3. Operaty szacunkowe winny być sporządzone zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz obowiązującymi Standardami Zawodowymi.
4. **Wykonawca** wykona operat szacunkowy w 2 egzemplarzach.
5. Na żądanie Zamawiającego **Wykonawca** wykona operaty szacunkowe wartości nieruchomości wraz z uwzględnieniem nakładów poczynionych przez najemców na przedmiot najmu.
6. Na żądanie Zamawiającego **Wykonawca** jednokrotnie dokona nieodpłatnie oceny aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w okresie 18 miesięcy od dnia jego sporządzenia, w terminie 21 dni.
7. **Wykonawca** do sporządzonych operatów szacunkowych dołączy protokoły z badania księgi wieczystej.
8. **Zamawiający** zobowiązuje się do dołączenia do zamówienia zaświadczenia o samodzielności lokalu wraz z inwentaryzacją lokalu, wniosek o wykup lokalu oraz informację o adresie lokalu. Dodatkowo Zamawiający udzieli informacji o numerze Księgi Wieczystej nieruchomości gruntowej oraz położeniu lokalu mieszkalnego w budynku (front/oficyna), Wykonawca ma jednak obowiązek zweryfikowania i potwierdzenia tych informacji w operacie szacunkowym.
9. **Zamawiający** udostępni inwentaryzacje nieruchomości budynkowych, o ile taka dokumentacja istnieje, oraz dodatkowe informacje o nieruchomościach budynkowych, w których znajdują się wyceniane lokale, w siedzibie zarządców gminnym zasobem mieszkaniowym. **Wykonawca** przed wykorzystaniem dodatkowych informacji powinien zweryfikować ich zgodność ze stanem faktycznym.
10. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia **Wykonawca** uzyska we własnym zakresie, w tym informacje z ewidencji gruntów i budynków. Do operatu **szacunkowego Wykonawca załączy wypis z rejestru gruntów o charakterze „informacyjnym”**.
11. **Wykonawca** zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie Zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia oraz występować przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym i uczestniczyć w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.
12. Zamówienie operatów szacunkowych w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny ofertowej nie uprawnia Wykonawcy do żądania innych zamówień lub wypłacenia w całości ceny ofertowej. Podstawę rozliczenia w takim wypadku będzie stanowił faktyczna ilość wykonanych operatów szacunkowych.
13. Wykonawca **posiada ubezpieczenie** od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy wygaśnie ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie odnowić ubezpieczenie.

## § 6

1. Termin określony przez **Zamawiającego** realizacji odrębnych zamówień, o których mowa w § 1 ust. 3, to nie dłużej niż **21 dni** od daty złożenia zamówienia ich przez **Zamawiającego**.
2. Za termin wykonania zamówień, przyjmuje się datę, wpływu operatu szacunkowego do siedziby **Zamawiającego**.
3. Wykonane operaty szacunkowe **Wykonawca** zgłasza na piśmie (według załączonego wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do umowy) w siedzibie **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** dokona odbioru przedmiotu zamówienia w terminie do 7 dni od dnia wpływu do siedziby **Zamawiającego**.
5. **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru zamówienia przez **Zamawiającego**.
6. **Zamawiający** może odmówić odbioru operatu szacunkowego wykonanego wadliwie.
7. Fakt odmowy odbioru, przyczynę odmowy oraz ewentualne ustalenia, co do terminu i sposobu usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień spisuje w protokole pracownik Zamawiającego (według wzoru stanowiącego załączniki nr 2 i 3 do umowy).
8. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi **Wykonawca**.
9. W przypadku nie usunięcia wad zgłoszonych w trybie przewidzianym umową (§ 3, § 6 ust. 6 - 8) **Zamawiający** usunie wady na koszt własny i kosztem obciąża **Wykonawcę**.
10. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## § 7

1. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury, nie później niż w terminie 14 dni od daty jej przedłożenia **Zamawiającemu, na konto** .....
2. Dopuszcza się etapowe rozliczenie poszczególnych zamówień, o których mowa w § 1 ust. 3 na podstawie odrębnych faktur za wykonane i odebrane operaty szacunkowe.

## § 8

1. Nieterminowe wykonanie zamówień, o których mowa w § 1 ust. 3, może stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

2. Strony zobowiązują się zapłacić następujące kary:

1) Zamawiający Wykonawcy z tytułu:

odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia określonego § 5 ust 1.,

2) Wykonawca Zamawiającemu z tytułu:

a) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia określonego § 5 ust. 1.,

b) zwłoki w wykonaniu operatu szacunkowego w terminie określonym w zamówieniu, o którym mowa w § 1 ust. 3 – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia za operat szacunkowy, za każdy dzień zwłoki,

c) wskazanych wad w operacie szacunkowym w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia za operat szacunkowy, za każdy dzień, licząc od terminu sporządzenia przez pracownika Zamawiającego protokołu rozbieżności do dnia usunięcia wad i naniesienia poprawek. Jeżeli wskazane wady i poprawki zostaną usunięte w ciągu 7 dni po terminie sporządzenia protokołu rozbieżności, kary nie nalicza się.

d) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia za operat szacunkowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad i naniesienia poprawek.

3. W przypadku naliczenia kary Zamawiający potrąca wartość wynikającą z naliczonej kary z wynagrodzenia Wykonawcy.

4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umową, zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

## § 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści mogą być dokonywane pod rygorem nieważności wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony umowy.

## §10

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie postanowienia Kodeksu Cywilnego.

## § 11

Spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd w Szczecinie.

## § 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....

Nr sprawy.....

**ZAMÓWIENIE Nr ..... .....**

Działając na podstawie § 1 ust. 3 umowy nr ..... z dnia ..... pomiędzy Gminą Miasto Szczecin,  
a .....

Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych w Szczecinie zamawia wykonanie zadania nr ..... (*nr zadania*)

**SZCZEGÓŁOWY OPIS ZADANIA**

---

---

---

---

---

---

---

2) Termin wykonania zamówienia (**nie dłużej niż 21 dni od otrzymania zamówienia**)

: \_\_\_\_\_

3) Osoba prowadząca sprawę, upoważniona do odbioru oraz wyznaczona do kontaktowania się z wykonawcą w sprawie zamówienia:

\_\_\_\_\_ imię i nazwisko

\_\_\_\_\_ telefon

\_\_\_\_\_ pokój

\_\_\_\_\_ podpis

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PRAC

Spisany w dniu ..... w Szczecinie w sprawie przekazania prac pomiędzy:

**ZAMAWIAJĄCY**  
Gmina Miasto Szczecin  
Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych  
Pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

**WYKONAWCA**  
.....  
.....  
.....  
(pieczęć wykonawcy)

Wykonawca przekazuje ..... (szt.) operatów szacunkowych związanych z zamówieniem nr ..... z dnia ..... (zamówienie przekazane w całości / w części\*)

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przyjmującej)

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przekazującej)

## PROTOKÓŁ ODBIORU / ROZBIEŻNOŚCI\* PRZEKAZANYCH PRAC

Spisany w dniu ..... w Szczecinie pomiędzy:

**WYKONAWCA**  
.....  
.....  
.....  
(pieczęć wykonawcy)

**ZAMAWIAJĄCY**  
Gmina Miasto Szczecin  
Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych  
Pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

Prace przekazane przez Wykonawcę związane z zamówieniem nr ..... z dnia ..... zostały odebrane bez uwag/ z następującymi uwagami\* .....

Wnioski końcowe.....

Termin usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień – ..... dni od dnia podpisania niniejszego protokołu\*

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby )

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby odbierającej prace)

.....  
(data, pieczęć i podpis dyrektora wydziału  
lub osoby upoważnionej)

\*nie potrzebne skreślić

## PROTOKÓŁ USUNIĘCIA WAD, NANIESIENIA POPRAWEK I UZUPEŁNIEŃ PRZEKAZANYCH PRAC

Spisany w dniu ..... w Szczecinie w sprawie przekazania prac pomiędzy:

### ZAMAWIAJĄCY

Gmina Miasto Szczecin  
Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych  
Pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

### WYKONAWCA

.....  
.....  
.....

(pieczęć wykonawcy)

Wykonawca przekazuje poprawione ..... (szt) operatów szacunkowych związanych z zamówieniem nr ..... z dnia ..... (zamówienie przekazane w całości / w części\*)

### ZAMAWIAJĄCY:

### WYKONAWCA

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przyjmującej)

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przekazującej)

---

## PROTOKÓŁ ODBIORU / ROZBIEŻNOŚCI\* Z USUNIĘCIA WAD, NANIESIENIA POPRAWEK I UZUPEŁNIEŃ PRZEKAZANYCH PRAC

Spisany w dniu ..... w Szczecinie pomiędzy:

### WYKONAWCA

.....  
.....  
.....

(pieczęć wykonawcy)

### ZAMAWIAJĄCY

Gmina Miasto Szczecin  
Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych  
Pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

Prace poprawione i przekazane przez Wykonawcę związane z zamówieniem nr ..... z dnia ..... zostały odebrane bez uwag/ z następującymi uwagami\* .....

Wnioski końcowe.....

Termin usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień – ..... dni od dnia podpisania niniejszego protokołu\*

### WYKONAWCA:

### ZAMAWIAJĄCY:

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby )

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby odbierającej prace)

.....  
(data, pieczęć i podpis dyrektora wydziału  
lub osoby upoważnionej)