**WZÓR UMOWY**

**Umowa nr CRU**.............**/** ...................

Zawarta w dniu …………………………w Zabrzu, pomiędzy:

Miastem Zabrze z siedzibą w Urzędzie Miejskim, ul. Powstańców Śl. 5-7, 41-800 Zabrze,

(NIP 6482743351) reprezentowanym przez Prezydenta Miasta:

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

zwanym dalej Zamawiającym

a

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

z siedzibą w .........................................................................(NIP..................................)

reprezentowanym przez............................................................

zwanym dalej Wykonawcą.

**§1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie ……….. pismo BZP …………………z dnia ……………… Zamawiający zleca a Wykonawca podejmuje się wykonania zamówienia:

„Wykonanie wycen nieruchomości oraz innych opracowań w celu realizacji zadań Prezydenta Miasta Zabrze, w okresie do końca 2017 r., z podziałem na 4 Rejony” – Rejon nr …..”.

Przedmiotem umowy jest sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w  
 formie operatów szacunkowych oraz wykonywanie innych opracowań.

1. Przedmiot umowy realizowany będzie na podstawie odrębnych zleceń, według bieżących potrzeb Zamawiającego. Zlecenie będzie obejmowało maksymalnie 10 zadań do wykonania w terminie określonym zgodnie z formularzem cenowym.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania jednorazowo maksymalnie 70 zadań.  
   Odbiór zleceń obejmujących większą ilość zadań, wymaga zgody Wykonawcy.

**§2**

1. Zamawiający wymaga, by Wykonawca odbierał jeden raz w tygodniu, w stałym ustalonym   
   z Zamawiającym dniu tygodnia przygotowane przez Zamawiającego zlecenia zgodnie z treścią § 1 pkt 2 i 3, a Wykonawca na powyższe wyraża zgodę. W dniu zawarcia niniejszej umowy Wykonawca składa oświadczenie o ustaleniu dnia do odbioru zleceń. Jeżeli w danym tygodniu wyznaczony dzień jest dniem wolnym od pracy dla Zamawiającego, to termin ten przypada na pierwszy dzień pracy Zamawiającego następujący po tym dniu.
2. Termin realizacji zlecenia liczony będzie od dnia następnego po dniu ustalonym z Zamawiającym jako dzień odbioru zleceń. Jeżeli w danym tygodniu wyznaczony dzień jest dniem wolnym od pracy dla Zamawiającego, to termin ten przypada na pierwszy dzień pracy Zamawiającego następujący po tym dniu.
3. Dopuszcza się możliwość odbioru przez Wykonawcę dodatkowych zleceń (poza obowiązkowymi w danym tygodniu) w innych terminach niż ustalony do odbioru zleceń. W takim przypadku termin wykonania dodatkowych zleceń liczony będzie od dnia następnego po dniu ich odbioru.
4. W przypadku uchylania się Wykonawcy od odbioru zleceń w wyznaczonych terminach, Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne za każdy dzień niedotrzymania terminu w odbiorze zlecenia, w wysokości ustalonej w **§12** pkt 2 lit. b od całej wartości tego zlecenia; kary te potrącone zostaną z faktury za dane zlecenie lub z innych faktur, niezależnie od przedmiotu zapłaty, albo zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
5. Zamawiający ma możliwość z uzasadnionych przyczyn anulowania zlecenia/zadania. Na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem terminu do wykonania zadania/zlecenia możliwe jest przedłużenie przez Zamawiającego terminu jego wykonania w szczególnie uzasadnionych przypadkach, a zwłaszcza w przypadku braku możliwości uzyskania dokumentów niezbędnych do wykonania zlecenia/zadania oraz braku możliwości przeprowadzenia wizji nieruchomości będącej przedmiotem opracowania. Przedłużenie terminu wykonania możliwe jest jednokrotnie dla danego zlecenia/zadania, o maksymalnie 50% ustalonego dla zlecenia/zadania terminu.

**§3**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
2. niniejszą umową,
3. obowiązującymi przepisami i normami,
4. warunkami określonymi w SIWZ.

2. W zakresie zamówienia Wykonawca (rzeczoznawca majątkowy – autor wyceny) zobowiązany  
 jest do uczestniczenia, na wezwanie organu lub żądanie Zamawiającego w postępowaniach  
 administracyjnych oraz innych, w których wykorzystano przedmiot umowy.

3. W przypadku sporządzania opracowań na potrzeby zamiany nieruchomości, Wykonawca będzie  
 wykonywał opracowanie dla nieruchomości z Rejonu objętego niniejszą umową oraz dla nieruchomości zamiennej/zamiennych, bez względu na przynależność do właściwego  
 Rejonu, jeżeli na obszarze tego Rejonu będzie znajdowała całość lub większa część powierzchni  
 nieruchomości Zamawiającego.

4.W przypadku sporządzania opracowań na potrzeby postępowań odszkodowawczych prowadzonych na podstawie jednej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Wykonawca z Rejonu  
objętego niniejszą umową będzie wykonywał opracowania dla wszystkich nieruchomości będących przedmiotem powyższych postępowań, jeżeli na obszarze tego Rejonu będzie znajdowała się przeważająca powierzchnia tych nieruchomości.

**§4**

1. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt materiałów niezbędnych do wykonania zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres trwania umowy do posiadania aktualnej Polisy OC za szkody mogące wyniknąć w związku z realizacją treści umowy i do jej okazania na żądanie Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega, aby sporządzone opracowanie było zgodne w swej treści i formie   
   z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi i zawierało w szczególności:
4. wyciąg z operatu szacunkowego zamieszczony na początku opracowania;
5. załączniki w postaci dokumentów wykorzystanych do sporządzenia operatu, tj. :

a. mapy zawierającej w swej treści: sytuację, ewidencję gruntów oraz uzbrojenie  
 terenu, z zaznaczeniem wycenianej nieruchomości;

b. wypis z rejestru gruntów lub protokół z badania ewidencji gruntów i budynków zawierający w swej treści wszystkie elementy wypisu z rejestru gruntów;

c. zaświadczenie o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

d. odpis z księgi wieczystej lub wydruk elektroniczny księgi wieczystej z systemu dostępnego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości.

1. dokumentację fotograficzną wycenianych nieruchomości w ilości min. 3-ch fotografii (nie dotyczy wycenianych lokali mieszkalnych, chyba że Zamawiający zażąda fotografii);
2. zaświadczenie o samodzielności lokalu;
3. opatrzony podpisem i pieczęcią osoby uprawnionej poziomy rzut wycenianego lokalu z opisem poszczególnych pomieszczeń wchodzących w jego skład oraz rzut poziomy pomieszczeń przynależnych do lokalu;
4. protokół z wizji nieruchomości będącej przedmiotem opracowania; dla lokali mieszkalnych lub użytkowych oraz innych nieruchomości w zależności od potrzeb, podpisany przez właściciela, użytkownika wieczystego, najemcę lub osobę upoważnioną;
5. tabelę inwentaryzacyjną na podstawie której przyjęto powierzchnię i udziały wycenianego lokalu mieszkalnego/użytkowego.
6. Opracowanie stanowiące inwentaryzację obiektu budowlanego winno zawierać, poza elementami wymienionymi w pkt 3 ppkt 2 i 4, dodatkowo:

a) poziome rzuty wszystkich kondygnacji z naniesieniem i zaznaczeniem  
 poszczególnych lokali, z podaniem wymiarów pomieszczeń w lokalu oraz ich  
 powierzchni użytkowej, a także poziome rzuty kondygnacji z zaznaczonymi  
 pomieszczeniami przynależnymi;

b) zestawienie powierzchni użytkowych poszczególnych lokali w budynku wraz   
 z powierzchnią pomieszczeń do nich przynależnych oraz wyliczeniem dla każdego  
 lokalu udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej obejmującej grunt   
 i części wspólne budynku zgodnie z ustawą o własności lokali. Wynik każdego  
 pomiaru oraz wskazanie pomieszczeń przynależnych winien być potwierdzony  
 przez Wykonawcę oraz osobę użytkująca lokal (najemcę/właściciela lokalu);

c) oświadczenie zarządcy/administratora, że sporządzona inwentaryzacja jest zgodna ze stanem faktycznym nieruchomości.

Opracowanie winno być sporządzone i dostarczone dla każdego budynku   
 w 2 jednobrzmiących egzemplarzach w formie papierowej oraz w 1 egzemplarzu w formie  
 elektronicznej (na płycie CD).

**§5**

Umowa obowiązuje w okresie od dnia...........................do 31.12.2017 r. lub w przypadku  
 wykorzystania przed tym terminem kwoty łącznego wynagrodzenia brutto,  
 określonego w § **7 pkt 1** za wykonanie przedmiotu umowy – do dnia zapłaty przez  
 Zamawiającego ostatniej wystawionej przez Wykonawcę faktury.

**§6**

1. Przekazanie kompletnych operatów oraz innych opracowań następuje protokołem zdawczo-odbiorczym w siedzibie Zamawiającego Wydział Obrotu Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Zabrzu przy ul. Powstańców Śl. 5-7, pokój 407.

Pozostała korespondencja składana jest w sekretariacie Wydziału Obrotu Nieruchomościami   
pokój 412 .

2. Zamawiający w terminie 15 dni przeprowadzi wstępną ocenę przekazanego operatu lub innego opracowania pod względem jego poprawności i zgodności z warunkami umowy oraz zleceniem. Zamawiający przyjmie operat lub inne opracowanie poprzez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego albo odmówi jego przyjęcia i zwróci Wykonawcy, z wyznaczeniem terminu na uzupełnienie braków lub usunięcie wad.

3. Minimalny termin, jaki wyznacza się na uzupełnienie braków lub usunięcie wad wynosi 3 dni a  maksymalny 10 dni od daty ich zgłoszenia.

**§7**

1.Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się łączne wynagrodzenie brutto do wysokości   
 .......................... ,-PLN w oparciu o ceny jednostkowe i szacunkowe ilości zadeklarowane w  
 Formularzu cenowym stanowiącym część oferty - Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

1. Należności ustalone w oparciu o ceny jednostkowe za wykonane i odebrane protokołem przez Zamawiającego zadania*,* przekazywane będą przelewem na konto:

w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego (Wydział Obrotu  
 Nieruchomościami, pokój 407).

1. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT, w związku z czym kwota wymieniona w § 7 pkt 1 zawiera podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Zamawiający nie jest zobowiązany do złożenia zamówienia na całą kwotę wymienioną w umowie.
3. Kwota, o której mowa w pkt 1, obejmuje wszelkie koszty i czynności Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy i nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Nr identyfikacyjny NIP Zamawiającego – 6482743351

Nr identyfikacyjny NIP Wykonawcy – ………………………

**§8**

1. Ze strony Wykonawcy, wskazuje się do realizacji przedmiotu umowy:

osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia:

- …………………………..

- …………………………..

Nie dopuszcza się rozszerzenia listy osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia bez zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi chyba, że powierzy wykonywanie części umowy n/w Podwykonawcom w następującym zakresie:

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

3. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, a jest/był to podmiot, na którego zasoby powoływał Wykonawca na zasadach określonych w art. 22a P.z.p. w celu wskazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 P.z.p., Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechanie osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za własne.

**§9**

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

**§10**

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie w częściach w oparciu o obustronnie podpisane protokoły zdawczo-odbiorcze części przedmiotu umowy i faktury częściowe zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy zlecenie obejmuje wykonanie dwóch lub więcej zadań dotyczących tej samej nieruchomości, cenę stanowi najwyższa cena jednego z poszczególnych rodzajów zleconych zadań, termin wykonania zaś zadania – najdłuższy z terminów wykonania.
3. Wykonawca wystawiać będzie faktury częściowe w ciągu 7 dni od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru części przedmiotu umowy.
4. Faktury VAT należy wystawić w 2 egz. na Miasto Zabrze, ul. Powstańców Śl. 5-7, 41-800 Zabrze jako płatnika.

**§11**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wynosi 3 % wynagrodzenia brutto określonego   
    w § 7 pkt 1 tj. …………………..…PLN ( słownie………………………………………………00/100 złotych)
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w dniu …………………..r. w formie gwarancji ubezpieczeniowej nr ……………………. z dnia …………………/gotówki w dniu…………………………………
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po podpisaniu przez Zamawiającego ostatniego protokołu zdawczo-odbiorczego i rozliczeniu ostatniej faktury.
4. Na okres rękojmi Wykonawca złoży, w terminie 15 dni od daty podpisania przez Zamawiającego ostatniego protokołu zdawczo-odbiorczego i rozliczeniu ostatniej faktury, zabezpieczenie w wysokości 30% wartości określonej w pkt.1. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.
5. Jeżeli zabezpieczenie o którym mowa w § 11 pkt 4 nie zostanie złożone w terminie, Zamawiający  
    może wystąpić na drogę sądową o zapłatę kwoty równej kwocie tego zabezpieczenia a Wykonawca takie roszczenie.

**§12**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres 5 lat od daty przyjęcia przez Zamawiającego wykonanego operatu lub innego opracowania i na okres 15 lat od daty przyjęcia przez Zamawiającego inwentaryzacji obiektu budowlanego.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie gwarancji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego oraz do zapłaty wszelkich kosztów jakie Zamawiający poniósł na skutek sporządzenia wadliwego przedmiotu umowy.
3. Po przyjęciu przez Zamawiającego operatu a następnie zakwestionowaniu jego poprawności np. poprzez wskazanie wady przez samorządowe kolegium odwoławcze, sąd lub inny organ, skutkującym konsekwencjami w stosunku do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do pokrycia kosztów oceny prawidłowości sporządzenia operatu a także innych kosztów poniesionych w toku postępowania oraz do ponownego wykonania operatu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania
4. Z tytułu określonego w pkt 2 i 3 Wykonawca dodatkowo zapłaci karę umowną w kwocie 1000;-zł płatną na żądanie Zamawiającego.

**§13**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci karę:

a. w wysokości 25 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 pkt 1, w przypadku rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

b. w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto za wadliwie wykonane zadanie w zleceniu, o którym mowa w § 1 pkt 2, w przypadku niedotrzymania terminu określonego w formularzu cenowym (Załącznik nr 1), za każdy dzień przekroczenia terminu,

c. w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto za wadliwie wykonane zadanie w zleceniu, o którym mowa w §1 pkt 2,w przypadkuprzekroczenia terminu w uzupełnieniu braków lub usunięciu wad, za każdy dzień opóźnienia liczony po upływie ostatniego dnia wyznaczonego na uzupełnienie braków lub usunięcie wad.

Kara jest potrącana z faktury, w której jest ujęte wadliwie wykonane zadanie lub z innych faktur, niezależnie od przedmiotu zapłaty, a Wykonawca wyraża zgodę na jej potrącanie.   
W wypadku gdy wysokość kary przewyższa wartość faktur pozostających do zapłaty, zostanie wystawiona nota obciążeniowa.

3 Zamawiający zapłaci karę:

w wysokości 25 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 pkt 1, w przypadku jej rozwiązania, z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji określonej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych w pełnej wysokości, obejmującego zwłaszcza wszelkie poniesione przez Zamawiającego koszty spowodowane rozwiązaniem umowy.

**§14**

* + - 1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień w zawartej umowie w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z niżej wymienionych okoliczności:

1. w przypadku zmiany stanu prawnego prowadzącego do zmiany stawki podatku od towarów i usług – na pisemny wniosek jednej ze Stron. W przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług łączne wynagrodzenie brutto wskazane w umowie nie ulegnie zmianie (ceny jednostkowe brutto poszczególnych czynności nie ulegną zmianie). W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie brutto wskazane w § 7 pkt. 1 umowy ulegnie stosownemu obniżeniu, przy czym kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia umowy stawki podatku od towarów i usług nie ulegnie zmianie.
2. wprowadzenie zmiany w danych Wykonawcy lub Zamawiającego wynikających z dokumentów rejestrowych.
3. zmiana osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia – za pisemną zgodą Zamawiającego, pod warunkiem posiadania przez te osoby uprawnień i kwalifikacji zgodnych z zapisami SIWZ
4. zmiana, wprowadzenie lub rezygnacja podwykonawcy – za pisemną zgodą Zamawiającego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w SIWZ.
5. zmiana w obowiązujących przepisach - zmiana stanu prawnego, który będzie wnosił nowe wymagania co do sposobu realizacji jakiegokolwiek tematu ujętego przedmiotem zamówienia.
6. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

**§15**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, w przypadku niedotrzymania terminu przekazania przez Wykonawcę operatu lub innego opracowania o co najmniej 30 dni. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Odpowiednio stosuje się § 12.

**§16**

W dniu zawarcia niniejszej umowy Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o adresie miejsca zamieszkania osoby go reprezentującej i ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o każdej zmianie tego adresu.

**§17**

Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji umowy strony poddają pod jurysdykcję sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§18**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zakazu cesji tj. zakazu przenoszenia przez Wykonawcę jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie.
2. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, na zasadach określonych w ustawie z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 2135 ze zm.).\*
3. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

**Zamawiający Wykonawca**

\* dotyczy osób fizycznych