



Umowa nr

Zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:

Gminą Wrocław z siedzibą pl. Nowy Targ 1/8, 50-141 Wrocław, w imieniu i na rzecz, której działają Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Ofiar Oświęcimskich 36, 50-059 Wrocław wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000285920, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

reprezentowaną przez:

Pawła Rychela - Prezesa Zarządu,

działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 26/III/Z/11 Prezydenta Wrocławia, z dnia 01 września 2011r.,

zwanego dalej **Zamawiającym**

a

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

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia w dniur. przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.).

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **operatu szacunkowego zawierającego oszacowanie wartości nieruchomości** w związku z realizacją zadania inwestycyjnego nr 02100 – „Budowa połączenia Portu Lotniczego ze Stadionem Piłkarskim w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu”.
2. Celem wyceny jest określenie godziwej wartości nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej we Wrocławiu, zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz zabudowaniami gospodarczymi.
3. W cenie należy uwzględnić dojazd na budowę, pomiary, wykonanie dokumentacji fotograficznej, uzyskanie niezbędnych informacji technicznych oraz opracowanie operatu szacunkowego w 4 egz. w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej w wersji edytowalnej i nieedytowalnej (płyta CD) – w 1 egzemplarzu.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że prace wykona zgodnie z aktualnymi standardami zawodowymi oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6. Wykonawca wykona powierzone prace przy użyciu własnych narzędzi i transportu w ramach wynagrodzenia.

§2

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do 3 tygodni od podpisania umowy

het



§3

Osoby odpowiedzialne za wykonanie umowy

1. Osobą odpowiedzialną za kontakty z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: **Janusz Pasierb** – Kierownik Projektu, tel. 661 900 671.
2. Osobą odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest:

§4

Obowiązki stron

1. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca wykona inwentaryzację fotograficzną nieruchomości stanowiących przedmiot operatu.
3. Pozostałą niezbędną do wykonania przedmiotu umowy dokumentację oraz informacje uzyska Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wszystkie szkody powstałe w związku z prowadzeniem prac objętych zakresem Umowy.
5. Zamawiający uprawniony jest do stałego nadzorowania postępu prac.
6. Dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi po powiadomieniu przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich prac i złożeniu w odpowiednim czasie kompletnych dokumentów odbiorowych.
7. Dokonanie zapłaty za wykonany i odebrany przedmiot umowy nastąpi na zasadach określonych w umowie.
8. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie niż zostało to wykazane w złożonej ofercie, to jest innej osobie niż p., bez zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzYTELNOŚCI wobec Zamawiającego na osoby trzecie bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

Odbiór prac

1. Operat szacunkowy zostanie złożony przez Wykonawcę w biurze Zamawiającego pod adresem:
Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.,
ul. Ofiar Oświęcimskich 36,
50-059 Wrocław,
w ustalonym w § 2 terminie.
2. Złożenie pracy do odbioru potwierdzone będzie pisemnie.
3. W przypadku dokonania przez Zamawiającego odbioru bez uwag, pisemnie potwierdzony termin złożenia pracy do odbioru, uważa się za termin wykonania pracy umownej. W przypadku wystąpienia uwag, za termin wykonania pracy umownej uważa się termin dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji, która została przez Zamawiającego zaakceptowana.
4. W przypadku stwierdzenia wad lub zastrzeżeń do wykonanej, pracy bądź wniesienia uwag do sporządzonej dokumentacji, zostaną one wskazane Wykonawcy na piśmie w terminie 7 dni roboczych od dnia dostarczenia dokumentacji Zamawiającemu. Wykonawca dokona niezbędnych poprawek i udzieli niezbędnych wyjaśnień w terminie nie przekraczającym 3 dni od daty przekazania uwag przez Zamawiającego.
5. Poprawki Wykonawca wykona na własny koszt.
6. Zamawiający dokona ponownej oceny dostarczonego operatu szacunkowego w terminie nie przekraczającym 3 dni, licząc od dnia otrzymania poprawionej dokumentacji.
7. W przypadku ponownego stwierdzenia wad lub nie dostarczenia zmian lub poprawek w operacie szacunkowym, a także, gdy poprawki nie zostaną właściwie wykonane Zamawiający ma prawo do wykonania tej usługi zatrudnić inną Firmę na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz naliczyć kary umowne wskazane w § 8 ust. 2 od pierwotnego terminu, w którym prace powinny być dokonane a dokumentacja przygotowana.
8. Odbiór operatu szacunkowego zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego.

Orat



§6

Wynagrodzenie Wykonawcy i rozliczenie prac

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy wynosi: zł netto (słownie:) plus podatek VAT (23%) w kwocie, co daje kwotę zł brutto (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje koszty wszystkich prac, których konieczność wykonania wynika z obowiązków Wykonawcy.
3. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia za wykonane prace, chociażby nie można było w czasie zawarcia umowy przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie podlegało waloryzacji w trakcie realizacji umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni, od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, w formie przelewu bankowego na konto Wykonawcy podane w fakturze.
6. Podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonane prace będzie zaakceptowany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego prac, o którym mowa w § 5 ust. 8 umowy.
7. Wykonawca wystawiać będzie faktury na Gminę Wrocław, pl. Nowy Targ 1/8, 50-141 Wrocław, NIP: 897-13-83-551.
8. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz innej osoby fizycznej, osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§7

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela gwarancji na Dokumentację będącą przedmiotem umowy na okres 12 miesięcy od podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 8 umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§8

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1
2. Zamawiający w wypadku opóźnienia naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 zł za każdy dzień opóźnienia w oddaniu kompletnego przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo do sumowania w/w kar umownych i obciążenia Wykonawcy w ich łącznym wymiarze.

§9

Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie określonym w § 2, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu wyznaczonego do wykonania przedmiotu umowy.

Just



Wzór umowy – operat szacunkowy nieruchomości

2. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.
3. 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 takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu faktycznego wykonania części umowy.
4. Zamawiający może, w każdym czasie, odstąpić od umowy lub jej części, jeżeli wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje prace lub też przerwał realizację prac i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn.

§ 10

Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, wyłącznie na zasadach określonych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, które nie mogły być przewidziane w czasie prowadzenia postępowania:
 - a) zmian ogólnie obowiązujących przepisów, prawa miejscowego oraz wymogów dotyczących Zamawiającego bezpośrednio odnoszących się do praw i obowiązków stron umowy. Zmiany umowy dokonane mogą być tylko w zakresie niezbędnym do dostosowania zapisów umowy do wprowadzonych przepisów.
 - b) zmian w zakresie terminów realizacji umowy, niezależnych od stron umowy. Zmiana terminu określonego w umowie jest możliwa tylko w zakresie niezbędnym, aby Wykonawca po ustaniu przeszkód mógł wykonać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z wymogami umownymi.
 - c) zmian w zakresie realizacji inwestycji, które nie mogły być przewidziane w czasie prowadzenia postępowania z przyczyn technicznych, a polegających na obiektywnej konieczności wprowadzenia zmiany, w tym zastosowania rozwiązań zastępczych lub równoważnych. Zmiana zakresu prac jest możliwa tylko w zakresie niezbędnym do zgodnego z obowiązującymi standardami, wymaganiami technicznymi oraz normami prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy, a nierozstrzygnięte na drodze negocjacji, będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną częścią umowy są załączniki:
 - 3.1. Zał. nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
 - 3.2. Zał. nr 2 – Formularz ofertowy, oraz kopia wykazu osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po trzy dla Zamawiającego i jeden egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

*Umowę sprawdzono pod względem legalności,
celowości i gospodarności*

WYKONAWCA: