



UMOWA nr 13/U/2013/JRP

Zawarta w dniur. w Mikołowie, pomiędzy:

Zakładem Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie, ul. Kolejowa 4, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000149836; kapitał zakładowy: 84.068.500,00 (słownie: osiemdziesiąt cztery miliony sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych 00/100), NIP: 635-10-06-267, REGON: 272754320, reprezentowaną przez:

.....,
zwanym dalej Zamawiającym

a

.....
zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1

Przedmiot umowy i obowiązki stron

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania, w oparciu o przeprowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego - pisemnego, szacowanie wartości odszkodowania należnego za zniszczenia na terenie wskazanych przez Zamawiającego nieruchomości, obejmujące w szczególności składniki roślinne (uprawy drzewa, krzewy, trawniki, rośliny jednoroczne i wieloletnie) i budowle, powstałe w bezpośrednim związku przyczynowym z realizacją przez Zamawiającego inwestycji w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej i przebudowy sieci wodociągowej w ramach przedsięwzięcia pn. „ Zapewnienie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej miasta Mikołów”.
2. Wykonawca będzie przystępował do realizacji przedmiotu umowy – sporządzenia operatu szacunkowego - każdorazowo w oparciu o zlecenie wykonania przesłane przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub mailem. Zlecenie złożone po godzinie 16:00 liczy się jako złożone kolejnego dnia, z tym, że zlecenie złożone w piątek po godz. 14:00, sobotę, lub niedzielę liczy się jako złożone w poniedziałek.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) sporządzenia operatów szacunkowych, w oparciu o dokumentację niezbędną do ich wykonania, zgromadzoną we własnym zakresie i na własny koszt;
 - b) dostarczenia wykonanych prac (operat sporządzony w trzech egzemplarzach), na własny koszt do siedziby Zamawiającego.
4. Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:
 - a) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami);
 - b) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 ze zmianami);



- c) aktualnie obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych;
- d) innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
5. Operaty szacunkowe stanowiące przedmiot niniejszej umowy, w celu określenia wysokości należnego odszkodowania za zniszczone nasadzenia, uprawy, budowle po budowie kanalizacji, przebudowie sieci wodociągowej, będą obejmować:
- a) około 100 działek na terenie gminy Mikołów. Ilości operatów szacunkowych podane w Formularzu ofertowym są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego.
- b) w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca będzie zobowiązany do inwentaryzacji poszczególnych nieruchomości i dokumentacji zdjęciowej na wezwanie Zamawiającego (wezwanie będzie się odbywać poprzez zlecenie pisemnie, przekazane pocztą bądź elektronicznie),
- c) protokół z przeprowadzonej inwentaryzacji powinien być sporządzony przy udziale: właściciela działki (bądź jego pełnomocnika) oraz Zamawiającego.
6. Wymogi dotyczące opracowania operatów szacunkowych:
- a) operaty szacunkowe należy wykonać w trzech egzemplarzach w formie pisemnej i elektronicznej,
- b) operaty szacunkowe winny zawierać protokoły z przeprowadzonej inwentaryzacji szkód wraz z dokumentacją zdjęciową.
- c) operaty winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień przekazania opracowań Zamawiającemu.
7. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.
9. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
10. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi na koszt własny.
11. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych usług do końca trwania postępowania administracyjnego w przedmiocie sprawy.
12. Wykonawca nie będzie uprawniony do powierzenia wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy podmiotom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 2

Termin realizacji

1. Opracowanie operatów szacunkowych, w celu określenia wysokości odszkodowania za zniszczone nasadzenia, uprawy i budowle w związku z realizacją inwestycji w zakresie budowy kanalizacji



- sanitarnej, deszczowej i przebudowy sieci wodociągowej pn. "Zapewnienie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej miasta Mikołów" w terminie od podpisania umowy do 31.12.2014r.
2. Termin wykonania poszczególnych zleceń operatorów przedstawiał się będzie następująco:
- a) W przypadku gdy zlecenie obejmować będzie jedną nieruchomość, czas na wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu zleconej wyceny - jednego operatu nie może przekraczać 20 dni licząc od dnia otrzymania zlecenia.
- b) W przypadku gdy zlecenie obejmować będzie większą liczbę nieruchomości, nie więcej niż dziesięć, czas na wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu wszystkich zleconych wycen - operatów nie może przekraczać 30 dni licząc od dnia otrzymania zlecenia.
- c) W przypadku gdy zlecenie obejmować będzie większą liczbę nieruchomości, powyżej dziesięciu czas na wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu zleconych wycen - operatów nie może przekraczać 45 dni licząc od dnia otrzymania zlecenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia sporządzonych operatów szacunkowych, każdorazowo do siedziby Zamawiającego.
4. Odbiór operatu szacunkowego/operatów szacunkowych, będzie wymagał każdorazowo potwierdzenia przez Zamawiającego, przez podpisanie protokołu odbioru operatu, bez zastrzeżeń.
5. Dla każdego z wykonanych w ramach umowy operatów Wykonawca udziela gwarancji na okres 12 miesięcy od dnia odbioru, sporządzonych w ramach umowy operatów, przez Zamawiającego. Okres rękojmi wynosi 12 miesięcy i jest liczony od dnia odbioru, sporządzonych w ramach umowy operatów, przez Zamawiającego.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Maksymalna nominalna wartość zobowiązania Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy, za realizację przedmiotu umowy, nie może przekroczyć kwoty zł netto, zł brutto.
2. Wynagrodzenie za wykonane prace objęte Umową ustalone będzie na podstawie iloczynu cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy i zakresu wykonanych prac potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - 2.1. cena jednostkowa za sporządzenie jednego operatu szacunkowego:
..... zł netto, zł brutto
3. Zamawiający zastrzega, że w przypadku niewyczerpania kwoty, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy nie przysługują w stosunku do Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenia, w szczególności roszczenie o zapłatę wynagrodzenia uzupełniającego.
4. Ustalony w umowie wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przez Wykonawcę czynności niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
5. Cena jednostkowa określona w ust. 2.1. będzie niezmienna przez cały okres obowiązywania umowy.
6. Jedyną dopuszczalną formą wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest forma pieniężna – przelewem na rachunek Zamawiającego, podany w ogłoszeniu. Wykonawca wniósł



zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8% wartości umowy netto w kwocie zł, przed podpisaniem umowy.

7. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodnie z umową wykonanie usług zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w wysokości 30 % zabezpieczenia, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
8. Operat szacunkowy sporządzony przez Wykonawcę na zlecenie Zamawiającego, w ramach niniejszej umowy, będzie stanowił własność Zamawiającego, z chwilą jego odbioru.
9. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za miesięcznym wypowiedzeniem złożonym drugiej stronie na piśmie, na koniec miesiąca kalendarzowego trwania współpracy.

§ 4

Warunki i forma zapłaty

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonane usługi będzie rozliczane na podstawie protokołu odbioru podpisanego zgodnie z § 2 ust. 4 i faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
2. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu, za wykonane prawidłowo i odebrane przez Zamawiającego w danym miesiącu trwania umowy operaty szacunkowe.
2. Termin płatności faktury – do 30 dni od daty doręczenia faktury VAT i obustronnie podpisanego protokołu odbioru do siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wiarygodności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 5

Kary umowne

1. W razie zwłoki w wykonaniu przez Wykonawcę usługi (objętej zleceniem, o którym mowa w § 1) w stosunku do terminów umownych określonych w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% wartości netto każdego zlecenia, za każdy dzień zwłoki w realizacji zlecenia.
2. W przypadku odmowy wykonania usługi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wartości netto każdego zlecenia, którego realizacji Wykonawca odmówił.
3. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do wykonanego przez Wykonawcę operatu szacunkowego, termin na zajęcie przez Wykonawcę stanowiska w sprawie lub dokonanie korekty operatu nie może być dłuższy niż 14 dni. W razie zwłoki w rozpatrzeniu zastrzeżeń, bądź skorygowaniu operatu, stosuje się karę umowną, określoną w § 5 ust. 1. Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za zajęcie stanowiska w sprawie.
4. W przypadku zastrzeżeń organu odwoławczego w toku postępowania administracyjnego, do wykonanego przez Wykonawcę operatu szacunkowego, termin na zajęcie przez Wykonawcę stanowiska nie może być dłuższy niż 14 dni. W razie zwłoki w rozpatrzeniu zastrzeżeń, bądź skorygowaniu operatu stosuje się karę umowną, określoną w § 5 ust. 1. Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za zajęcie stanowiska w sprawie.



5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 15% maksymalnej nominalnej wartości zobowiązania netto określonego w § 3 pkt 1 umowy.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 15% maksymalnej wartości wynagrodzenia netto określonego w § 3 pkt 1 umowy.
7. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia z faktury wystawionej przez Wykonawcę, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku istnienia takiej możliwości. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia kary umownej z fakturą lub z zabezpieczeniem należytego wykonania ustala się, że zapłata naliczonej kary umownej nastąpi przelewem na konto Zamawiającego podane w naliczeniu do 30 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę naliczenia.
8. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kary umowne nie pokryją w pełni poniesionej przez Zamawiającego szkody.

§ 7

Inne obowiązki Stron

1. Zmiana warunków zawartej umowy wymaga formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory jakie mogą powstać w związku z wykonaniem umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Zamawiający wskazuje następujące sposoby kontaktowania się :
 - pisemne na adres siedziby,
 - faksem na adres.....
 - mailem na adres
6. Wykonawca wskazuje następujące sposoby kontaktowania się:
 - pisemne na adres siedziby,
 - faksem na adres.....
 - mailem na adres

§ 8

Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: