

UMOWA NR**na wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości**

Zawarta w dniu r. pomiędzy

Gminą Myszków, ul. Kościuszki 26, 42-300 Myszków

REGON: 151398497

NIP: 577-19-52-646

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

zwanym/ą dalej **Wykonawcą**

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca wybrany w drodze zapytania ofertowego przyjmuje do wykonania usługi polegające na wykonywaniu **operatów szacunkowych** obejmujące:

- 1) Wykonanie **25** operatów szacunkowych określających wartość rynkową lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zbycia wraz z przynależnym gruntem. Operat szacunkowy lokalu mieszkalnego winien zawierać inwentaryzację tego lokalu oraz zaświadczenie o samodzielności lokalu.
- 2) Wykonanie **2** operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanej garażem przeznaczonej do zbycia lub określenie wartości lokalu użytkowego – garażu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
- 3) Wykonanie **35** operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości lub wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej, przeznaczonej do zbycia, zamiany lub w celu jej nabycia na rzecz Gminy, wniesienia aportem do spółki prawa handlowego.
- 4) Wykonanie **15** operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości oraz wartość prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości w celu jej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – jak również w celu wykorzystania niniejszego operatu do aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu lub w celach wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
- 5) Wykonanie **10** operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości niezabudowanej zajętej pod drogę.
- 6) Wykonanie **6** operatów szacunkowych nieruchomości zabudowanej budynkami o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno – usługowej lub zabudowanymi budynkami gospodarczymi albo budowlami w celu jej zbycia przez Gminę (w tym wniesienia aportem do spółki prawa handlowego) lub w celu jej nabycia na rzecz Gminy.
- 7) Wykonanie **14** operatów szacunkowych w celu ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub w celu ustalenia odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą (zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub sporządzenie nieodpłatnych opinii stwierdzających niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.
- 8) Wykonanie **4** operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości oddanej w trwałą zarząd w celu ustalenia ceny nieruchomości.

9) Wykonanie 3 operatów szacunkowych określających wartość służebności przesyłu.

10) Wykonanie 8 operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości zabudowanej, urządzeń i ruchomości stanowiących zorganizowane mienie oraz wartość nakładów dla potrzeb wniesienia ich aportem do spółki prawa handlowego.

W ramach zleconego opracowania Wykonawca sporządzi wykaz poszczególnych środków trwałych, nakładów, ruchomości, urządzeń lub innych składników majątkowych podlegających wycenie w oparciu o dokumentację udostępnioną przez Zamawiającego. W operacie szacunkowym należy przedstawić wartość poszczególnych środków trwałych, nakładów, ruchomości lub innych składników majątkowych podlegających wycenie składających się na ogólną wartość nieruchomości zabudowanej, urządzeń lub ruchomości stanowiących zorganizowane mienie.

11) Wykonanie 8 operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości lub sporządzenie nieodpłatnej opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.

12) Wykonanie 10 operatów w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej lub sporządzenie nieodpłatnej opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.

13) Wykonanie 3 operatów szacunkowych określających wartość służebności gruntowej przejazdu, przechodu, przeprowadzenia mediów.

2. Zapotrzebowanie na sporządzenie przedmiotu umowy będzie składane w formie pisemnego zamówienia przy czym faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego.
3. Przedmiot umowy oraz materiały wyjściowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207 poz. 2109 ze zm.), standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz w taki sposób aby nie utrudniały uczciwej konkurencji.
4. Operat szacunkowy lokalu mieszkalnego winien zawierać inwentaryzację tego lokalu oraz zaświadczenie o samodzielności lokalu.
5. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania poszczególnych operatów szacunkowych w ramach niniejszej umowy będzie składane w formie pisemnego zamówienia z określeniem ilości i rodzaju operatów oraz terminem ich wykonania uzależnionym od zakresu zlecenia i złożoności operatów nim objętych.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do ograniczenia ilości zamawianych opracowań w przedmiocie umowy bez ponoszenia z tego tytułu odpowiedzialności finansowej.

§ 2.

Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają termin zakończenia całości prac objętych niniejszą umową do dnia 29.11.2019 r.
2. Usługi, o których mowa w § 1 zostaną wykonane w terminach określanych w zamówieniach, o których mowa w § 1 ust. 2 i 5.
3. Terminem wykonania zamówień jest data podpisania protokołu odbioru operatów sporządzonych w ramach przedmiotowych zamówień.
4. Terminem wykonania całości zamówienia jest data podpisania protokołu odbioru ostatniego zamówienia w ramach niniejszej umowy.
5. Każdy protokół winien zawierać obliczenie wynagrodzenia z zastosowaniem cen jednostkowych podanych przez Wykonawcę w ofercie.
6. Rozpoczęcie wykonania przedmiotu umowy nastąpi od dnia jej zawarcia.
7. Z ważnych przyczyn Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu dostarczenia poszczególnych prac objętych zamówieniami.
8. Wystąpienie o przedłużenie terminu wykonania zlecenia o którym mowa w ust. 7 winno nastąpić przed upływem terminu na jego wykonanie.

§ 3.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone na podstawie złożonej oferty w dniu r. wynosi brutto zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie powykonawcze za rzeczywiście wykonane i odebrane przez Zamawiającego prace, wyliczone jako suma iloczynów ilości prac i stałych cen jednostkowych, podanych w ofercie Wykonawcy, do kwoty nieprzekraczającej brutto zł.
3. Ceny jednostkowe brutto nie ulegają zmianie w okresie realizacji umowy i zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą wynoszą odpowiednio za wykonanie:
 - 1) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zbycia wraz z przynależnym gruntem. Operat szacunkowy lokalu mieszkalnego winien zawierać inwentaryzację tego lokalu oraz zaświadczenie o samodzielności lokalu
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
 - 2) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej garażem przeznaczonej do zbycia lub określenie wartości lokalu użytkowego – garażu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
 - 3) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności nieruchomości lub wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej, przeznaczonej do zbycia, zamiany lub w celu jej nabycia na rzecz Gminy, wniesienia aportem do spółki prawa handlowego.
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
 - 4) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności nieruchomości oraz wartość prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości w celu jej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – jak również w celu wykorzystania niniejszego operatu do aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu lub w celach wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
 - 5) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanej zajętej pod drogę.
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
 - 6) Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości zabudowanej budynkami o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno – usługowej lub zabudowanymi budynkami gospodarczymi albo budowlami w celu jej zbycia przez Gminę (w tym wniesienia aportem do spółki prawa handlowego) lub w celu jej nabycia na rzecz Gminy.
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
 - 7) Wykonanie operatu szacunkowego w celu ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub w celu ustalenia odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą (zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
lub sporządzenie nieodpłatnych opinii stwierdzających niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.
 - 8) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości oddanej w trwały zarząd w celu ustalenia ceny nieruchomości.
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
 - 9) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość służebności przesyłu.
– w wysokości brutto zł słownie złotych:
 - 10) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanej, urządzeń i nieruchomości stanowiących zorganizowane mienie oraz wartość nakładów dla

potrzeb wniesienia ich aportem do spółki prawa handlowego.

W ramach zleconego opracowania Wykonawca sporządzi wykaz poszczególnych środków trwałych, nakładów, ruchomości, urządzeń lub innych składników majątkowych podlegających wycenie w oparciu o dokumentację udostępnioną przez Zamawiającego. W operacie szacunkowym należy przedstawić wartość poszczególnych środków trwałych, nakładów, ruchomości lub innych składników majątkowych podlegających wycenie składających się na ogólną wartość nieruchomości zabudowanej, urządzeń lub ruchomości stanowiących zorganizowane mienie.

– w wysokości brutto zł słownie złotych:

- 11) Wykonanie operatu szacunkowego w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości lub sporządzenie nieodpłatnej opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.

– w wysokości brutto zł słownie złotych:

- 12) Wykonanie operatu w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej lub sporządzenie nieodpłatnej opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.

– w wysokości brutto zł słownie złotych:

- 13) Wykonanie operatu szacunkowego określających wartość służebności gruntowej przejazdu, przechodu, przeprowadzenia mediów.

– w wysokości brutto zł słownie złotych:

4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie operatów sporządzonych w ramach zamówień nastąpi po ich odbiorze.
5. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru operatów sporządzonych w ramach zamówień.
6. Podstawą zapłaty jest wystawiona przez Wykonawcę faktura, sporządzona na podstawie protokołu odbioru i zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 5 stanowi załącznik do faktury.
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnej z przedmiotem umowy lub zawierającej nieprawidłowe kwoty do obciążenia rachunku Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury korygującej, a termin do zapłaty wynagrodzenia rozpoczyna bieg od doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.
10. Wynagrodzenie za wykonane i odebrane usługi, będzie płatne przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru.

§ 4.

Odbiory przedmiotu umowy

1. Odbiory częściowe będą obejmowały zakres operatów, nieodpłatnych opinii sporządzonych w ramach zamówień Zamawiającego i będą następować po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę zakończenia tych prac.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
3. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany będzie złożyć w formie papierowej w dwóch egzemplarzach.
4. Z każdego odbioru będzie sporządzony protokół odbioru, który powinien zawierać oświadczenie Wykonawcy:
 - o wykonaniu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami
 - o kompletności prac z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
5. W razie odmowy przyjęcia przez Zamawiającego operatów, nieodpłatnych opinii ich zwrot wraz z pisemnym podaniem przyczyn ich nie przyjęcia przez Zamawiającego powinien nastąpić w terminie 14 dni.
6. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia w trakcie odbioru jakości przekazywanych

prac.

7. O wszelkich wadach przyjętych prac Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad ujawnionych po odbiorze na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie.
9. Termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad przedmiotu umowy nie może być krótszy niż 3 dni.
10. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie lub wadliwym wykonaniu usuwania wad, Zamawiający może Wykonawcę obciążyć karami umownymi, zgodnie z postanowieniami § 10.
11. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 8, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokonał ich usunięcia nienależycie Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia wykonania operatu podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, niezależnie od uprawnień przewidzianych w § 10 niniejszej umowy.
12. Wykonawca zwróci koszty, o których mowa w ust. 11 po wystawieniu przez Zamawiającego noty obciążeniowej, płatnej w terminie 14 dni od daty otrzymania.

§ 5.

Skierowanie operatu do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych

W przypadku skierowania operatu szacunkowego do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, celem oceny prawidłowości jego sporządzenia jeżeli uzyska on ocenę negatywną – Wykonawca zwraca koszty tej oceny oraz wynagrodzenie, które pobrał za wykonanie ocenionego operatu, po wystawieniu noty obciążeniowej przez Zamawiającego płatnej w terminie 14 dni od daty otrzymania. Wykonanie nowego operatu zostanie zlecone podmiotowi trzeciemu na koszt Zamawiającego.

§ 6.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, tj. zł (słownie złotych:), w formie: pieniężnej na konto Zamawiającego 92 1020 2313 0000 3302 0586 8528
2. Zwrot 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru ostatniego zamówienia przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy przez Wykonawcę i przyjęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego, zaś zwrot pozostałych 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego nastąpi w terminie 15 dni od dnia upływu terminu rękojmi.

§ 7.

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) dysponowania środkami finansowymi na realizację przedmiotu umowy.
- 2) odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

2. Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
- 2) na wezwanie Zamawiającego w zakresie sporządzonych przez siebie operatów do:
 - a) składania pisemnych wyjaśnień, w tym na wnioski stron postępowania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, aż do ukończenia postępowania administracyjnego, w którym dowodem jest operat, nieodpłatna opinia sporządzone w ramach niniejszej umowy,
 - b) udziału w rozprawach administracyjnych i postępowaniach przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - c) uczestnictwa w spotkaniach ze stronami w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - d) dokonanie aktualizacji poprzez sporządzenie nieodpłatnie nowego operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości lub prawa będącego przedmiotem wyceny przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy

- od jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania od Zamawiającego.
- e) nieodpłatnie potwierdzania aktualności sporządzonych operatów szacunkowych zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania od Zamawiającego.
 - f) nieodpłatnie umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w terminie 14 dni od daty otrzymania takiego od Zamawiającego.
- 3) pozyskania we własnym zakresie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz pokryć koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych oraz koszty przejazdów, niezbędnych do wykonania zleconych operatów.
 - 4) posiadania najpóźniej w dniu podpisania umowy opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia z terminem ważności dokumentu co najmniej do dnia 29.11.2019 r. -- na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu. Zamawiający dopuszcza posiadanie przez Wykonawcę aktualnie opłaconej polisy a przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia - z terminem ważności dokumentu krótszym niż termin realizacji zamówienia o wartości sumy ubezpieczeniowej nie niższej niż wartość kontraktu, jeżeli Wykonawca dodatkowo złoży oświadczenie o zachowaniu ciągłości ubezpieczenia przez Wykonawcę co najmniej do dnia 29.11.2019 r.

§ 8.

Przedstawiciele stron

1. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z realizacji niniejszej umowy wyznacza się Panią Agnieszkę Redlińską i Panią Ewę Paździor.
2. Ze strony Wykonawcy osobą wyznaczoną do koordynacji, dyspozycyjną na każdorazowe wezwanie Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji umowy i przekazania dokumentów oraz udzielenia wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy jest

§ 9.

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za ujawnione wady przedmiotu umowy.
2. Wykonawca obowiązany jest do odpowiedzialności względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy powstałe w okresie 24 miesięcy trwania rękojmi.
3. Bieg terminu gwarancji jakości oraz rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru ostatniego operatu zamówionego w ramach niniejszej umowy.
4. W okresie gwarancji jakości oraz rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad ujawnionych po odbiorze na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie.
5. Termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad przedmiotu umowy nie może być krótszy niż 3 dni.
6. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 4, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokonał ich usunięcia nienależycie Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia wykonania operatu podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, niezależnie od uprawnień przewidzianych w § 10 niniejszej umowy.
7. Wykonawca zwróci koszty, o których mowa w ust. 6 po wystawieniu przez Zamawiającego noty obciążeniowej, płatnej w terminie 14 dni od daty otrzymania.

§ 10.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania całości lub części przedmiotu umowy kary umowne:
 - 1) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonego od dnia następnego po

- wzór umowy
- upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, podanego w zamówieniu na wykonanie wskazanych w nim operatów – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 3 niniejszej umowy, odrębnie za każdy pojedynczy operat nie wykonany w terminie,
- 2) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy, liczonego od dnia następnego po upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na ich usunięcie – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 3 niniejszej umowy, odrębnie za każdy pojedynczy operat, którego wady nie zostały usunięte w terminie,
 - 3) za odstąpienie od umowy, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15 000,00 zł. brutto.
2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
 3. Zapłacenie lub potrącenie kary umownej za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w tym niedotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
 4. Kwotę kar umownych Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
 5. W przypadku, gdy Zamawiający poniesie szkodę przewyższającą wysokość zastrzeżonych z tego tytułu kar umownych, zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) zaistnieją istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 - 2) Wykonawca w sposób rażąco narusza postanowienia umowy, powodując w tym utratę zasadniczych korzyści i efektów jakie mogą być osiągnięte w wyniku jej wykonywania.
 - 3) oprócz wypadków (przyczyn) wymienionych w Kodeksie cywilnym, jeśli zaistnieje przynajmniej jeden z nw. warunków:
 - a) jeżeli spóźnienie, w opracowaniu poszczególnych etapów przedmiotu umowy, wynikające z winy Wykonawcy, jest dłuższe niż 10 dni;
 - b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie usuwa wad przedmiotu umowy;
 - c) z uwagi na zmianę sytuacji ekonomicznej i technicznej Wykonawcy, zaistniałych po terminie zawarcia umowy, Wykonawca nie rokuje nadziei na wykonanie umowy;
 - d) ogłoszono upadłość Wykonawcy lub Wykonawca zgłosił wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
 - e) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub rekonstrukcji;
 - f) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się na rzecz wierzycieli.
2. Odstąpienie od umowy przez stronę następuje w formie pisemnej, uzasadniającej ten fakt, pod rygorem nieważności w terminie 14 dni od zaistnienia warunków odstąpienia od umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - a) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół prac według stanu na dzień odstąpienia, który zatwierdza Zamawiający;
 - b) Zamawiający dokona odbioru prac przerwanych oraz przedstawionych do zapłaty;
 - c) Zamawiający zapłaci za prace wykonane do dnia odstąpienia.
4. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i mogą być wprowadzone w formie aneksu do umowy.

4. Zamawiający nie przewiduje możliwości wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
5. Nie stanowią zmian umowy zmiany:
 - 1) formalno-organizacyjne,
 - 2) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - 3) danych teleadresowych,
 - 4) osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
6. Przedmiot umowy utrwalony materialnie w postaci opracowań dotyczących przedmiotu umowy, z chwilą dokonania odbioru staje się własnością Zamawiającego bez konieczności zapłaty Wykonawcy dodatkowego wynagrodzenia.
7. Z momentem odbioru przedmiotu umowy (w tym również odbioru częściowego) przechodzą na Zamawiającego nieodpłatne majątkowe prawa autorskie oraz prawo wyłącznego utrwalania, zwielokrotniania, powielania, rozpowszechniania opracowań dotyczących przedmiotu umowy w każdej formie i z użyciem wszelkich środków technicznych, bez konieczności zapłaty Wykonawcy dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.
8. W związku z postanowieniem ust.7, Wykonawca oświadcza, że przysługujące mu prawa autorskie do wykonanego przedmiotu umowy przysługują mu w pełnym zakresie i bez jakichkolwiek ograniczeń. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek roszczeń osób trzecich kierowanych do Zamawiającego, a dotyczących przeniesionych na Zamawiającego majątkowych praw autorskich.
9. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
10. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

.....
Zamawiający:

.....
Wykonawca:

SKARBNIK MIASTA

Teresa Bielak

RADCA PRAWNY

mgr Grażyna Miśniakiewicz