

## UMOWA O DZIEŁO

zawarta w Białymstoku w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 na usługę polegającą na wykonaniu opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych nieruchomości, znak: **DSK-IX.271.3.2018** w dniu ..... pomiędzy ....., reprezentowaną przez:

.....  
**NIP 966-211-72-20, REGON 050658640**

zwanego dalej **Zamawiającym** – z jednej strony, a:

.....  
z siedzibą w ..... NIP ..... REGON.....

zwanym dalej **Wykonawcą** z drugiej strony, następującej treści:

### § 1

Zamawiający powierza wykonanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 2

Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach prawnych, a w szczególności wynikających z:

1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 j.t.);
2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 j.t.);
3. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 j.t.);
4. rozporządzenia 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 z późn. zm.);
5. ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 j.t.);

6. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496, ze zm.).

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się sporządzić i dostarczyć przedmiot umowy do siedziby Zamawiającego w terminie .....

### § 4

1. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, a potrzeba ich wprowadzenia może wynikać:

1) ze zmian regulacji prawnych po dniu jej podpisania;

2) z przyczyn, z powodu których:

a) będzie zagrożone dotrzymanie terminu doręczenia przedmiotu zamówienia, będących następstwem okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, a w szczególności brak możliwości dostępu do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny;

b) będzie zagrożone dotrzymanie terminu uzupełnienia bądź poprawienia przedmiotu umowy (§ 5 ust. 3 pkt b));

3) z powodu wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

Strony mają prawo do przedłużenia terminu dostarczenia przedmiotu zamówienia oraz jego uzupełnienia bądź poprawienia o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu jego doręczenia oraz jego uzupełnienia, bądź poprawienia.

2. Zmiana umowy nie może prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia określonego w § 8 niniejszej umowy, za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 8 ust. 3.

3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 1 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy ze szczególną starannością.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonaniem umowy, powstałe z winy Wykonawcy.

3. Zamawiający dokonywać będzie odbioru przedmiotu umowy według następującej procedury:

- a) przekazanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy wraz z kopią aktualnego dokumentu ubezpieczenia na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, o który mowa w art. 175 ust. 1 pkt 4 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, w siedzibie Zamawiającego najpóźniej w terminie określonym w § 3 ust. 1. Zamawiający potwierdzi złożenie przedmiotu umowy przez Wykonawcę protokołem przyjęcia. Protokół powyższy nie stanowi podstawy do wystawienia i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT,
  - b) sprawdzenie przez Zamawiającego, w terminie 14 dni, przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo wzywania Wykonawcy do uzupełnienia bądź poprawienia przedmiotu umowy, w formie pisemnej, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, w sytuacji gdy przedmiot umowy będzie niekompletny, będzie zawierał nieścisłości lub błędy formalno – prawne i rachunkowe, a także będzie budził inne, uzasadnione wątpliwości. Do ustalenia daty doręczenia wezwania stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 t.j.),
  - c) przekazany przez Wykonawcę poprawiony przedmiot umowy winien zawierać aktualną datę jego sporządzenia.
- 4. Niedoręczenie kopii aktualnego dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt. a) stanowi podstawę do odmowy przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
  - 5. Ostateczny odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, po dokonaniu przez Wykonawcę czynności wskazanych w ust. 3 pkt. b) i c).
  - 6. Protokół odbioru opisany w ust. 4 stanowi podstawę do wystawienia i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT.
  - 7. W przypadku nie doręczenia, nie uzupełnienia bądź nie poprawienia przedmiotu umowy, Zamawiający odstąpi od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz naliczy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 8. W przypadku bezskutecznego upływu 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do uzupełnienia bądź poprawienia przedmiotu umowy, Zamawiający może:
    - a) nie przyjąć, po upływie wskazanego terminu, uzupełnionego bądź poprawionego przedmiotu umowy i odstąpić od umowy o dzieło w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz naliczyć karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto lub
    - b) wystąpić do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia ww. przedmiotu umowy.

9. Zamawiający nie dokona ostatecznego odbioru na podstawie protokołu odbioru w przypadku wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia ww. przedmiotu umowy.
10. W przypadku uzyskania negatywnej opinii organizacji zawodowej potwierdzającej wadliwe wykonanie przedmiotu umowy lub jej części, Wykonawca dokona zwrotu kosztów sporządzenia opinii w ciągu 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty na rachunek dochodów Gminy Białystok.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania, z tytułu poniesionej szkody, przewyższającego karę umowną.
12. W przypadku uzyskania pozytywnej opinii organizacji zawodowej, potwierdzającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, ostateczny odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia otrzymania opinii przez Zamawiającego. Do ustalenia daty doręczenia opinii stosuje się przepisy Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r., poz. 1257 t.j.).

## § 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo udostępniania treści przedmiotu umowy do wglądu i sporządzania z niego notatek i odpisów:
  - a) stronie postępowania administracyjnego, osobie której interesu prawnego dotyczy treść opisu/operatu i jest to uzasadnione ważnym interesem tej strony;
  - b) w przypadkach innych niż określony w pkt a) na zasadach i w trybie określonym w przepisach szczególnych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania na pisemny wniosek odpisu osobom wymienionym w ust 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania kopii przedmiotu umowy do Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości jako Instytucji Pośredniczącej w ramach Programu Operacyjnego Polska Wschodnia 2014 – 2020.

## § 7

Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, jeżeli Zamawiający uzna obecność Wykonawcy za uzasadnioną.

## § 8

1. Wynagrodzenie za wykonane dzieło wynosi brutto: .....zł. (słownie:.....)

2. Wynagrodzenie obejmuje pełny zakres określony w § 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z jego wykonaniem.
3. W przypadku zmiany obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie obejmującym przedmiot zawartej umowy, obie strony zobowiązują się do odpowiedniej zmiany umowy w tym zakresie.

## **§ 9**

1. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół odbioru przedmiotu umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia za odebrane na podstawie protokołu dzieło wynosi 21 dni od dnia doręczenia poprawnie wystawionej faktury VAT. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze.

## **§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w przypadku, nie dotrzymania terminu dostarczenia przedmiotu umowy określonego w § 3.
2. W przypadku zwłoki w dostarczenia przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 przez Wykonawcę trwającej dłużej niż 7 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez obowiązku przyjmowania wykonanej pracy i wypłaty wynagrodzenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, które zostanie zapłacone w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania i noty obciążeniowej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z wynagrodzenia o jakim mowa w § 8 niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą z faktury Zamawiający wystawi notę obciążeniową, której wysokość Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni wpłacić na rachunek dochodów Gminy Białystok.
6. W przypadku odstąpienia od umowy zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

8. Zamawiający w przypadku opóźnienia w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

#### **§ 11**

W przypadku wykrycia przez zamawiającego usterek w wykonanym dziele stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi.

#### **§ 12**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 13**

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeśli przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

#### **§ 14**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 15**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

#### **§ 16**

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1764 t. j.).

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**