

U M O W A
Znak: IM.272.1.7.2020

Projekt

W dniu 2020 roku między POWIATEM KONECKIM reprezentowanym przez Starostę Koneckiego - Pana Grzegorza Pieca, zwanym w dalszej treści „ZAMAWIAJĄCYM”, a firmą, zwaną w dalszej części „WYKONAWCĄ”, została zawarta umowa o następującej treści:

§1

ZAMAWIAJĄCY zamawia, a WYKONAWCA zobowiązuje się wykonania operatu szacunkowego niezbędnego do ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej będącej własnością Powiatu Koneckiego, przeznaczonej do sprzedaży w trybie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65), położonej w obr. 0039 Ruda Pilczycka gm. Słupia Konecka, stanowiącej działki: Nr 735/9 o pow. 0,1743 ha i Nr 735/10 o pow. 0,2282 ha, które objęte są księgą wieczystą Nr KI1W/00048612/7 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego we Włoszczowie.

§2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
 - a) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65),
 - b) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* (Dz. U. z 2004 nr 207, poz. 2109 z późn. zm.),
 - c) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do analizy stanu prawnego nieruchomości i wykonania operatów szacunkowych stanowiących przedmiot umowy.
3. WYKONAWCA jest zobowiązany dołączyć do operatu szacunkowego, kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego.
4. WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć do operatu szacunkowego istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu, tj.:
 - a) wypis z rejestru gruntów,
 - b) odpis księgi wieczystej,
 - c) mapę z zaznaczeniem wycenianej nieruchomości,
 - d) protokół z oględzin nieruchomości,
 - e) dokumentację fotograficzną (co najmniej 3 zdjęcia z datą ich wykonania),
 - f) zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównania z podaniem nazwy miejscowości, obrębu, ulicy, powierzchni, daty transakcji,
 - g) inne dokumenty wykorzystywane przy sporządzaniu wyceny.
5. Wszelkie materiały otrzymane przez WYKONAWCĘ w ramach wykonania przedmiotu niniejszej umowy nie mogą być powielane, a po zakończeniu prac muszą zostać zwrócone ZAMAWIAJĄCEMU, najpóźniej w dniu przekazania operatu szacunkowego.

6. WYKONAWCA oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.

§3

1. Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy **do dnia 06 marca 2020 r.**
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, jest ostatecznym terminem wykonania niniejszego zlecenia, który powinien uwzględniać 5-dniowy (dni robocze) termin na dokonanie kontroli operatów szacunkowych przez ZAMAWIAJĄCEGO. ZAMAWIAJĄCY podejmie kontrolę w dniu złożenia operatów przez WYKONAWCĘ w Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Końskich.
3. Protokołem końcowym odbioru przedmiotu umowy jest ostatni protokół podpisany przez Strony, do którego ZAMAWIAJĄCY nie wniesie uwag w przedmiocie wykonanych prac.

§ 4

1. Po wykonaniu zadania WYKONAWCA składa w Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Końskich, ul. Stanisława Staszica 2, pokój nr 1, sporządzony operat szacunkowy.
2. Jeżeli operat szacunkowy dostarczony przez WYKONAWCĘ zawiera wady lub inne nieprawidłowości wskazane przez ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA dokona poprawek lub uzupełnień w terminie 5 dni roboczych od dnia powiadomienia go o tych wadach lub nieprawidłowościach przez ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Jeżeli wady operatu szacunkowego dostarczonego przez WYKONAWCĘ nie zostaną ujawnione w chwili ich odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO, to w ramach rękojmi WYKONAWCA zobowiązany jest, na wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO i w terminie przez niego wyznaczonym, do usunięcia nieodpłatnie wad w opracowaniu.
4. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po okresie 12 miesięcy od daty jego wykonania, WYKONAWCA zobowiązuje się do umieszczenia w nim stosownej klauzuli. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania zlecenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy WYKONAWCA otrzyma wynagrodzenie brutto w wysokości: zł (słownie złotych: 00/100) w tym: wynagrodzenie netto: zł
podatek VAT: zł
2. WYKONAWCA wystawi fakturę/rachunek po wykonaniu operatu szacunkowego na podstawie podpisanego przez Strony końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w §3 ust. 3 umowy. Fakturę/rachunek należy dostarczyć w terminie 7 dni do siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Cena określona w umowie jest niezmienna przez cały okres jej obowiązywania.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu zadania, w formie bezgotówkowej, na wskazany przez WYKONAWCĘ rachunek bankowy w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury/rachunku wraz z podpisanym przez obie Strony końcowym protokołem odbioru. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Fakturę/rachunek WYKONAWCA wystawi w następujący sposób: Nabywca - Powiat Konecki, ul. Stanisława Staszica 2, 26-200 Końskie, NIP 658-19-55-636,
Odbiorca – Starostwo Powiatowe w Końskich, ul. Stanisława Staszica 2, 26-200 Końskie.

§6

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych:

1. WYKONAWCA zobowiązany jest zapłacić ZAMAWIAJĄCEMU następujące kary umowne:
 - a) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w §3 ust. 1 w wysokości 1% naliczonej od wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, należnej za każdy dzień opóźnienia,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1.
2. ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada ZAMAWIAJĄCY -20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust.1,
 - b) za zwłokę w uregulowaniu należności wynikających z faktury/rachunku - odsetki w wysokości ustawowej.
3. W przypadku wystąpienia kar umownych należnych ZAMAWIAJĄCEMU, o których mowa w ust.1 pkt a umowy, ZAMAWIAJĄCY wystawi notę i wezwie WYKONAWCĘ do uregulowania należnych mu kar w terminie wskazanym w notce. W przypadku nieuregulowania kar przez WYKONAWCĘ w ustalonym terminie, bądź złożenia przez niego stosownego oświadczenia, ZAMAWIAJĄCY potrąci je z faktury/ rachunku wystawionej przez WYKONAWCĘ.
4. Jeżeli opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy będzie większe niż 14 dni, ZAMAWIAJĄCY odstąpi od umowy i naliczy karę umowną w wysokości 40% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1. Kary z ust. 1 nie mają wówczas zastosowania.

§7

Strony uzgadniają, że zamówienie objęte umową nie może stanowić przedmiotu cesji w rozumieniu art. 509 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*.

§8

WYKONAWCA w zakresie objętym niniejszą umową zobowiązuje się do przestrzegania postanowień ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

§9

1. Ustala się, że prace będące przedmiotem niniejszej umowy objęte będą 2 – letnią rękojmią.
2. W okresie rękojmi WYKONAWCA zobowiązany jest do usunięcia zauważonych i zgłoszonych przez ZAMAWIAJĄCEGO wad i usterek na własny koszt w terminie realnie najkrótszym, lecz nie później niż 14 dni od daty doręczenia WYKONAWCY protokołu usterek. Zakres do wykonania stwierdzonych wad i usterek zostanie każdorazowo określony w protokole usterek.
3. W przypadku, gdy WYKONAWCA nie wywiąże się ze zobowiązań określonych w ust. 2, ZAMAWIAJĄCY zleci usunięcie wad i usterek osobie trzeciej obciążając kosztami WYKONAWCĘ.
4. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do zwrotu poniesionych kosztów za wykonanie operatu.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§13

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla ZAMAWIAJĄCEGO, jeden dla WYKONAWCY.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY