

U M O W A
Znak:.....2017

Projekt

W dniu 2017 roku między **SKARBEM PAŃSTWA** reprezentowanym przez **Starostę Koneckiego - Pana Bogdana Sobonia** wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, zwanym w dalszej treści „ZAMAWIAJĄCYM”, a firmą, zwaną w dalszej części „WYKONAWCĄ”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. ZAMAWIAJĄCY zamawia, a WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania 2 operatów szacunkowych w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowań z tytułu przejęcia z mocy prawa na rzecz Gminy Końskie prawa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) tj. według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania, oraz § 36 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. z) dla nieruchomości położonych w jednostce ewidencyjnej 260503_4 Końskie- miasto, obręb ewidencyjny 0005 oznaczonych jako działki nr :
 - a) 4205/4 - 0.0015 ha
 - b) 4174 - 0.0289 ha

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
 - a) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.),
 - b) ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496)
 - c) 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.),
 - d) 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 operatów szacunkowych, 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 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego

4. WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć do operatów szacunkowych 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 wyraża zgodę na wydanie stronom postępowań administracyjnych, w których sporządzony operat szacunkowy stanowi materiał dowodowy, ich kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
7. W zakresie sporządzonego operatu szacunkowego WYKONAWCA zobowiązany jest bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawach administracyjnych, do udzielania wyjaśnień w toku prowadzonych postępowań administracyjnych, a także do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym bądź sporządzania odpowiednich opinii, celem wykorzystania ich przez ZAMAWIAJĄCEGO w postępowaniach odwoławczych.
8. 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 15 grudnia 2017 r.**
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, jest ostatecznym terminem wykonania prac w zakresie zadania, którego harmonogram powinien uwzględnić 5-dniowy (dni robocze) termin na dokonanie kontroli operatu szacunkowego przez ZAMAWIAJĄCEGO, podjętą w momencie złożenia go 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, sporządzone operaty szacunkowe.
2. Jeżeli operaty szacunkowe dostarczone przez WYKONAWCĘ zawierają 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 operatów szacunkowych dostarczonych 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 operatów szacunkowych 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 operatów szacunkowych 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 29 sierpnia 1997r. *o ochronie danych osobowych* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

§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

SKARBNIK
Powiatu Koneckiego
Edyta Dąbkiewicz

RADCA PRAWNY
mgr Iwona Bogacka-Urbaniak

Ob-