

U M O W A - projekt

na wykonanie operatów szacunkowych do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Gminy Końskie na podstawie decyzji Starosty Koneckiego oraz do ustalenia wartości rynkowej nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu i do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Działając na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113 poz. 759 ze zmianami) w dniuroku pomiędzy: **POWIATEM KONECKIM** 26-200 Końskie, ul. Stanisława Staszica 2 NIP 658-19-55-636 reprezentowanym przez Starostę Koneckiego - Bogdana Sobonia oraz Wicestarostę Koneckiego – Andrzeja Marka Lenarta zwanym w dalszej treści „ZAMAWIAJACYM”, azwanym w dalszej części „WYKONAWCĄ” reprezentowanym przez:....., została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1. ZAMAWIAJĄCY zamawia, a WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych:
 - a) do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Gminy Końskie zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.) – **część I**
 - b) określających wartość rynkową nieruchomości gruntowej, która będzie stanowiła podstawę aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) – **część II.**
 - c) określających wartość rynkową nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie art.4 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. z 2012r., poz. 83) – **część III**
2. Operaty szacunkowe należy wykonać dla nieruchomości określonych w SIWZ załącznik Nr 1.
3. Oferta Wykonawcy oraz SIWZ stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z wymaganiami działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 Nr 207 poz. 2109 ze zm.).
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do analizy stanu prawnego i wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy.
3. Wszelkie materiały otrzymane przez WYKONAWCĘ w ramach zlecenia wykonania przedmiotu umowy nie mogą być powielane, a po zakończeniu prac muszą zostać zwrócone ZAMAWIAJACEMU, najpóźniej w dniu przekazania operatu szacunkowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania administracyjnego kserokopii operatów szacunkowych poświadczonych za zgodność z oryginałem.

5. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych WYKONAWCA jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawach administracyjnych i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, a także do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym bądź sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez ZAMAWIAJĄCEGO w postępowaniach odwoławczych.
6. WYKONAWCA oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.

§3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **do 31 sierpnia 2012r.**
2. ZAMAWIAJACY wymaga, aby zamówienie było realizowane sukcesywnie w okresie od dnia udzielenia zamówienia do dnia 31 sierpnia 2012r., z tym, że WYKONAWCA doręczy po 30 dniach od podpisania umowy 10 operatów dot. nieruchomości określonych w §1 ust 1 pkt.a, pozostałe sukcesywnie w ilościach proporcjonalnych, co 14 dni kalendarzowych.
Operaty powinny być składane sukcesywnie, przy czym w pierwszej kolejności należy wykonać operaty dotyczące nieruchomości, które wskaże ZAMAWIAJACY.

§4

1. ZAMAWIAJACY dokona odbioru przedmiotu umowy w terminie 7 dni roboczych od dnia jego dostarczenia przez WYKONAWCĘ do siedziby ZAMAWIAJĄCEGO, potwierdzony przez Kancelarię Ogólną Starostwa Powiatowego w Końskich ul. Staszica 2, pokój Nr 1. Odbioru operatów szacunkowych ZAMAWIAJACY dokona w formie pisemnego protokołu spisane go w obecności uprawnionych przedstawicieli ZAMAWIAJACEGO i WYKONAWCY.
2. Jeżeli operaty szacunkowe dostarczone przez WYKONAWCĘ zawierają wady lub inne nieprawidłowości wskazane przez ZAMAWIAJACEGO, WYKONAWCA dokona poprawek lub uzupełnień w terminie 7 dni roboczych od dnia powiadomienia go o tych wadach lub nieprawidłowościach przez ZAMAWIAJACEGO.
3. Jeżeli wady operatów szacunkowych dostarczonych przez WYKONAWCĘ nie zostaną ujawnione w chwili ich odbioru przez ZAMAWIAJACEGO 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 stosownej klauzuli. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane w ciągu 14 dni od daty otrzymania zlecenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. W przypadku konieczności aktualizacji operatów szacunkowych, ZAMAWIAJACY w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia w/w operatów może żądać ich aktualizacji. Aktualizacji może podlegać nie więcej niż 10 % zamawianych ilości operatów. Aktualizacja będzie dokonana w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia WYKONAWCY, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy WYKONAWCA otrzyma wynagrodzenie brutto w wysokości :
..... zł (słownie:),
w tym: wynagrodzenie netto: zł,
podatek VAT: zł,
przy czym:

część I w wysokości(słownie:)

w tym: wynagrodzenie netto: zł

podatek VAT: zł

części II w wysokości (słownie:)

w tym: wynagrodzenie netto: zł

podatek VAT: zł

części III w wysokości (słownie:)

w tym: wynagrodzenie netto: zł

podatek VAT: zł

2. WYKONAWCA na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, wystawia fakturę VAT.
3. Ceny określone w umowie są niezienne przez cały okres obowiązywania umowy.
4. W przypadku zmiany przez ZAMAWIAJĄCEGO ilości działek, dla których należy opracować operaty szacunkowe, WYKONAWCA otrzyma wynagrodzenie równe iloczynowi ilości tych działek i ceny jednostkowej wynikającej z oferty WYKONAWCY. Zmiana wartości umowy w wyniku zmiany zakresu przedmiotu umowy (ilości działek) wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
5. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po zatwierdzeniu faktur (rachunków) wystawionych przez WYKONAWCĘ, w formie bezgotówkowej, na wskazany przez WYKONAWCĘ rachunek bankowy nr, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z dokumentem poświadczającym przekazanie w/w operatów. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku ZAMAWIAJĄCEGO.
6. Fakturę (rachunek) WYKONAWCA wystawi na Powiat Konecki, ul. Stanisława Staszica 2, 26-200 Końskie NIP 658-19-55-636.

§ 6

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych:

1. WYKONAWCA zobowiązany jest zapłacić ZAMAWIAJĄCEMU następujące kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust.1 umowy.
2. ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy, z przyczyn za które odpowiada ZAMAWIAJĄCY- 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust.1,
 - b) za zwłokę w uregulowaniu należności wynikających z faktur (rachunków) – odsetki w wysokości ustawowej.
3. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez zapłaty kary umownej w przypadku kiedy:
 - a) WYKONAWCA realizuje przedmiot umowy niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2010r. Nr 102, poz.651, z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207,poz. 2109 ze zm.).
 - b) czynności związane z wykonaniem przedmiotu umowy wykonuje inny podmiot, nie WYKONAWCA będący stroną umowy,
 - c) WYKONAWCA nie realizuje przedmiotu umowy i otrzymał od ZAMAWIAJĄCEGO dwa ponaglenia z tytułu nieterminowej realizacji zamówienia,

- d) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy WYKONAWCY,
e) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku WYKONAWCY.
4. W przypadku wystąpienia kar umownych należnych ZAMAWIAJĄCEMU, o których mowa w §6 ust.1 umowy, ZAMAWIAJACY wystawi notę i wezwie WYKONAWCĘ do uregulowania należnych mu kar w terminie wskazanym w nocie. W przypadku nieuregulowania kar przez WYKONAWCĘ w ustalonym terminie, ZAMAWIAJACY potrąci je z faktury (rachunku) wystawionej przez WYKONAWCĘ.

§7

Strony uzgadniają, że zamówienie objęte umową nie może stanowić przedmiotu cesji w rozumieniu art.509 §1 Kodeksu cywilnego.

§8

WYKONAWCA w zakresie objętym niniejszą umową zobowiązuje się do przestrzegania postanowień ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U.Nr 101, poz. 926 z 2002r ze zmianami).

§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. Zakres do wykonania stwierdzonych wad i usterek zostanie każdorazowo określony w protokole podpisanym przez obie strony.
3. W przypadku, gdy WYKONAWCA nie wywiąże się ze zobowiązań określonych w ust.2, ZAMAWIAJACY zleci usunięcie wad i usterek osobie trzeciej obciążając kosztami WYKONAWCĘ.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.

§11

Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu powszechnego.

§12

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

ZAMAWIAJACY

WYKONAWCA