

UMOWA NR ... /SP/2016

zawarta w dniu ..... 2016 r. w Jeleniej Górze pomiędzy Skarbem Państwa – Starostą Jeleniogórskim z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra, posiadającym NIP 611-250-35-48, REGON 230821492, zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowanym przez:

1. Annę Koniecznyńską – Starostę Jeleniogórskiego

a ..... z siedzibą: ....., zamieszkałym (*jeśli dotyczy*), zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

1. .... – .....,

2. .... – .....,

posiadającym NIP ....., REGON ....., PESEL ..... (*jeśli dotyczy*)

Strony wspólnie ustalają, co następuje:

W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie rozeznania cenowego o wartości nieprzekraczającej równowartości 10.000 euro – na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), a także zgodnie z § 5 *Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro*, stanowiącego Załącznik do Zarządzenia Nr 30/2015 Starosty Jeleniogórskiego z dnia 6 sierpnia 2015 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro (z późniejszymi zmianami), ZAMAWIAJĄCY zleca a WYKONAWCA przyjmuje do realizacji zamówienie pn.: **„Wykonanie operatów w zakresie szacowania wartości nieruchomości na potrzeby Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze”**.

## § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie czterech operatów szacunkowych dla potrzeb realizacji zadania z zakresu administracji rządowej, dotyczącego określenia wartości nieruchomości w celu ustalenia wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności będącą podstawą do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntu - zgodnie z art. 221 w związku z art. 72 ust 3 i art. 78-80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.).

2. Operaty dotyczyć będą wyceny następujących nieruchomości:

1) Karpacz obręb 0004, nr 264/1, - 0,5341 ha;

2) Kowary obręb 0005, nr 159 – 1,2375 ha;

3) Podgórzyn obręb 0006 Przesieka, nr 60 – 1,05 ha;

4) Podgórzyn obręb 0006 Przesieka, nr 154 – 1,07 ha.

3. Nieruchomości wskazane w ust. 2 stanowią własność Skarbu Państwa.

4. WYKONAWCA – w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych – zobowiązany będzie do udziału w rozprawach administracyjnych mających na celu zapoznanie stron z operatami oraz do udzielania wyjaśnień ustnych i pisemnych dotyczących treści operatów,

a także do uczestnictwa w postępowaniach przed organem odwoławczym oraz do sporządzenia opinii, którą ZAMAWIAJĄCY wykorzysta w postępowaniach odwoławczych – w razie konieczności. Z tytułu uczestnictwa w przedmiotowych postępowaniach oraz za sporządzenie opinii czy pisemnych wyjaśnień WYKONAWCY nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie.

5. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa oferta WYKONAWCY, stanowiąca Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

## § 2

1. Ustala się termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy **do dnia 16.12.2016 r.**

2. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU 100 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy przekraczające 5 dni licząc od dnia 16.12.2016 r., a ZAMAWIAJĄCY odstąpi od umowy.

## § 3

1. WYKONAWCA każdorazowo sporządzi operat szacunkowy w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach w języku polskim. W operacie szacunkowym WYKONAWCA zobowiązany jest umieścić aktualną (tj. z widoczną na odbitkach datą wykonania zdjęć) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości (minimum cztery wydrukowane fotografie w wymiarach: 9 x 13 cm).

2. Ustala się, że wykonany operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy licząc od daty jego sporządzenia. Operat może być wykorzystywany po upływie powyższego okresu – poprzez potwierdzenie jego aktualności – na wniosek ZAMAWIAJĄCEGO. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje poprzez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli, zgodnie z art. 156 i art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. WYKONAWCA wykonywać będzie przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów i narzędzi, a niezbędne do wykonania danego operatu informacje i dokumentację pozyska we własnym zakresie i na własny koszt.

4. WYKONAWCA zapewnia wykonanie każdego zleconego operatu szacunkowego z należytą starannością na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), a także rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

## § 4

1. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony WYKONAWCY jest ..... - Rzeczoznawca majątkowy.

2. Osobą uprawnioną przez ZAMAWIAJĄCEGO do nadzorowania należytego wykonania i odbioru zleconych operatów jest Małgorzata Makowska –Inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, tel.: (75) 64 73 222.

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania poszczególnych zleceń.

## § 5

1. WYKONAWCA jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przedmiotu umowy w terminie co najmniej 3 dni przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 umowy.

2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie w terminie ustalonym między stronami w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO, tj. Starostwie Powiatowym w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych 15 – Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

3. Przy odbiorze ZAMAWIAJĄCY nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości sporządzonego/ych operatu/ów. O zauważonych wadach lub nieprawidłowościach operatu/ów ZAMAWIAJĄCY zawiadamia WYKONAWCĘ pisemnie w terminie do 12 m-cy licząc od daty sporządzenia operatu/ów.

4. WYKONAWCA zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnych zastrzeżeń ZAMAWIAJĄCEGO, o których mowa w ust. 3, do usunięcia stwierdzonych wad lub nieprawidłowości w wykonanym/ch operacie/tach albo do wykonania operatu/ów zamiennego/ych.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla WYKONAWCY w wysokości (koszt całkowity):

- wartość brutto ..... **zł**

słownie: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje następujące elementy:

Lp.	Dane wycenianej nieruchomości	Cena za wykonanie operatu brutto (w PLN)
1	Karpacz obręb 0004, nr 264/1, - 0,5341 ha;	
2	Kowary obręb 0005, nr 159 – 1,2375 ha;	
3	Podgórzyn obręb 0006 Przesieka, nr 60 – 1,05 ha;	
4	Podgórzyn obręb 0006 Przesieka, nr 154 – 1,07 ha.	
<b>RAZEM :</b>		

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje całokształt kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu umowy, w tym także:

- 1) udział w rozprawach administracyjnych mających na celu zapoznanie stron z wykonanymi operatami oraz udzielanie wyjaśnień ustnych i pisemnych dotyczących treści operatów, a także uczestnictwo w postępowaniach przed organem odwoławczym oraz sporządzenie opinii, którą ZAMAWIAJĄCY wykorzysta w postępowaniach odwoławczych,
- 2) aktualizację wykonanych operatów szacunkowych, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy,
- 3) dokonywanie uzupełnień i korekt wykonanych operatów szacunkowych – poprzez usunięcie stwierdzonych wad lub nieprawidłowości w wykonanym operacie albo wykonanie operatu zamiennego – o których mowa w § 5 ust. 4 umowy.

## § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy WYKONAWCA wystawi fakturę VAT lub rachunek na: **Powiat Jeleniogórski, ul. Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra, NIP: 611-250-35-48.**

2. Podstawą do wystawienia faktury VAT lub rachunku jest podpisany przez strony protokół odbioru przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie płatne będzie w formie przelewu z rachunku ZAMAWIAJĄCEGO na rachunek WYKONAWCY, wskazany na fakturze VAT lub rachunku, w terminie 7 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku. Za dzień zapłaty strony ustalają dzień obciążenia rachunku ZAMAWIAJĄCEGO.

4. W wypadku niedotrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO terminów płatności, określonych w umowie, WYKONAWCY przysługuje prawo dochodzenia ustawowych odsetek.

## § 8

WYKONAWCA oświadcza, że usługi objęte umową będzie wykonywał osobiście, bez udziału podwykonawców.

*(lub – w zależności od treści oferty Wykonawcy)*

1. WYKONAWCA oświadcza, że przy pomocy podwykonawców wykona następujący zakres usług:

- 1) .....
- 2) .....

2. ZAMAWIAJĄCY zastrzega, że zamówienie określone w § 1 ust. 4 niniejszej umowy nie może być powierzona podwykonawcom. Wykonawca zobowiązany będzie do osobistego uczestnictwa w postępowaniach administracyjnych i odwoławczych oraz do składania wyjaśnień i sporządzania opinii – nawet w sytuacji, gdy dany operat zostanie sporządzony przez podwykonawców.

3. Pozostały zakres usług WYKONAWCA wykona własnymi siłami.

4. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za zakres usług wykonanych przez podwykonawców.

5. Zmiana podwykonawcy lub zlecenie mu innego niż przewidziany w ofercie zakres usług wymaga pisemnego uzgodnienia i zgody ZAMAWIAJĄCEGO.

## § 9

1. WYKONAWCA zobowiązany jest zapłacić ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości:

- 1) 15 % wynagrodzenia, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada WYKONAWCA;
- 2) 10 % wynagrodzenia, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, za zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy zawierającego wady – chyba, że WYKONAWCA udowodni, że nie posiadał wiedzy o wadach przedmiotu umowy w dniu zgłaszania gotowości jego odbioru;
- 3) 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi za wady, liczoną od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad przedmiotu umowy.

2. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest zapłacić WYKONAWCY karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, w przypadku

odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada ZAMAWIAJĄCY, za wyjątkiem sytuacji, w której podmiot zewnętrzny wycofa dofinansowanie na realizację przedmiotu umowy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

#### **§ 10**

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU na wykonany przedmiot umowy .....-miesięcznej gwarancji (*minimalny okres gwarancji 12 m-cy*) i .....-miesięcznej rękojmi (*minimalny okres rękojmi 12 m-cy*) za wady przedmiotu umowy, których bieg rozpoczyna się od dnia odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO przedmiotu umowy.

2. Strony zgodnie postanawiają, że jeżeli w okresie rękojmi i gwarancji zostaną ujawnione wady przedmiotu umowy WYKONAWCA na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych wad lub nieprawidłowości w wykonanej operacji albo wykonania operatu zamiennego – w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnych zastrzeżeń ZAMAWIAJĄCEGO, o których mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.

3. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2 ZAMAWIAJĄCY rozpocznie naliczanie kar umownych.

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 12**

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy strony będą się starały rozstrzygnąć na drodze polubownej. W sytuacji nie osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

#### **§ 13**

Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału – w tym dwa egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO, jeden egzemplarz dla WYKONAWCY.

#### **§ 14**

Załącznik stanowiący integralną część umowy:

- 1) Oferta Wykonawcy – Załącznik Nr 1.
- 2) Rozeznanie cenowe – Załącznik Nr 2.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**