

UMOWA NR ... /SP/2017

zawarta w dniu ..... 2017 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), posiadającym KRS (jeśli dotyczy), PESEL (jeśli dotyczy), NIP ....., REGON ....., zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

1. .... - .....,  
2. .... - .....

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 późn. zm.), ZAMAWIAJĄCY zleca a WYKONAWCA przyjmuje do realizacji zamówienie pn.: **„Wykonanie operatów szacunkowych w zakresie ustalenia wartości dwóch nieruchomości położonych w Gminie Jeżów Sudecki”**.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatów szacunkowych w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących ustalenia wartości nieruchomości jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość, która przeszła z mocy prawa na własność gminy w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

2. Operaty dotyczyć będą wyceny następujących nieruchomości:

- 1) działka nr 726/3 o powierzchni: 0,2597 ha, obręb 0005 Jeżów Sudecki;
- 2) działka nr 520/22 o powierzchni: 0,1497 ha, obręb 0005 Jeżów Sudecki.

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

4. WYKONAWCA – w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych – zobowiązany będzie 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 *Rozeznanie cenowe – zaproszenie do złożenia oferty* oraz oferta WYKONAWCY. Strony oświadczają, że są w posiadaniu w/w dokumentów.

## § 2

1. Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy: **30 dni od dnia podpisania umowy.**

2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy – zgodnie z § 5 ust. 2.

## § 3

1. WYKONAWCA sporządza 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. Operat szacunkowy musi posiadać analizę rynku podobnych transakcji.

3. 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.

4. WYKONAWCA będzie wykonywać 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.

5. 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 2016 r. poz. 2147 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 ..... – ..... w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze.

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 co najmniej jeden dzień roboczy przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.

2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie w terminie ustalonym między stronami, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przedmiotu umowy, 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 sporządzonych operatów. O zauważonych wadach lub nieprawidłowościach operatów ZAMAWIAJĄCY zawiadamia WYKONAWCĘ pisemnie w terminie do 6 m-cy licząc od daty sporządzenia operatów.

4. WYKONAWCA zobowiązany jest w terminie 10 dni od daty otrzymania pisemnych zastrzeżeń ZAMAWIAJĄCEGO, o których mowa w ust. 3, do usunięcia stwierdzonych wad lub nieprawidłowości w wykonanych operatach albo do wykonania operatów zamiennych.

## § 6

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

- wartość netto ..... zł  
- wartość podatku VAT ...% ..... zł  
- wartość brutto ..... zł

słownie brutto: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje sporządzenie operatów szacunkowych następujących nieruchomości:

Lp.	Dane wycenianej nieruchomości	Cena jednostkowa netto	Wartość podatku VAT	Cena jednostkowa brutto
1.	działka nr 726/3 o powierzchni: 0,2597 ha, obręb 0005 Jeżów Sudecki			
2.	działka nr 520/22 o powierzchni: 0,1497 ha, obręb 0005 Jeżów Sudecki			
<b>RAZEM:</b>				

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

- 1) udzielania wyjaśnień ustnych i pisemnych dotyczących treści operatów, a także uczestnictwa w postępowaniach przed organem odwoławczym oraz sporządzania opinii, którą ZAMAWIAJĄCY wykorzysta w postępowaniach odwoławczych – w razie konieczności,
- 2) aktualizację wykonanych operatów szacunkowych, o której mowa w § 3 ust. 3 umowy,
- 3) dokonywanie uzupełnień i korekt wykonanych operatów szacunkowych – poprzez usunięcie stwierdzonych wad lub nieprawidłowości w wykonanych operatach albo wykonanie operatów zamiennych – 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: ..... (zostanie podany), w terminie 14 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

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

- 1) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada WYKONAWCA;
- 2) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, za zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy, który nie osiągnął gotowości odbioru – chyba, że WYKONAWCA udowodni, że nie posiadał wiedzy o wadach przedmiotu umowy w dniu zgłaszania gotowości jego odbioru;
- 3) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy;
- 4) 0,5 % wynagrodzenia brutto, 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 5 % wynagrodzenia brutto, 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.

4. Kary, o których mowa w ust. 1, mogą być potrącone z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY.

5. Strony uzgadniają, że w przypadku wystawienia wezwania do zapłaty kar umownych, termin płatności nie będzie dłuższy niż 7 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty kar umownych.

## § 9

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 10 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 na podstawie § 8 ust. 1 pkt 4 umowy.

### **§ 10**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. 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.

3. Wszelkie zmiany treści zawartej umowy lub jej uzupełnienia wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

### **§ 11**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**