

## UMOWA NR .../2017

zawarta w dniu ..... 2017 r. w Jeleniej Górze pomiędzy Skarbem państwa – Starostą Jeleniogórskim z siedzibą 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 2017 r. poz. 1579 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.: **„Sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej”**.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej, w celu:

- 1) określenia wartości nieruchomości położonych w Jeleniej Górze, obręb 60, oznaczonych jako działki nr 19/3 o pow. 0,1080 ha i nr 44 o pow. 0,4768 ha – w celu rozliczenia z właścicielem przy zwrocie wywłaszczonych nieruchomości – na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.);
- 2) ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:
  - a) położonej w Siedlęcinie (gm. Jeżów Sudecki), oznaczonej jako działka nr 226/7 o pow. 0,0900 ha,
  - b) położonej w Piechowicach, obręb 0007, oznaczonej jako działka nr 96 o pow. 0,1135 ha;

- 3) ustalenia ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położonej w Karpaczu, obręb 0003, oznaczonej jako działka nr 475 o pow. 0,1031 ha;
- 4) dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:
  - a) położonej w Piechowicach, obręb 0004, oznaczonej jako działka nr 29 o pow. 0,1708 ha,
  - b) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 189/41 o pow. 0,3126 ha,
  - c) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 19/15 o pow. 0,1087 ha,
  - d) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 186/19 o pow. 0,0354 ha,
  - e) położonej w Kowarach, obręb 0006, oznaczonej jako działki nr 352/5 o pow. 0,7757 ha i nr 352/11 o pow. 0,0996 ha,
  - f) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działki nr 186/11 o pow. 0,3600 ha i nr 186/12 o pow. 0,1223 ha,
  - g) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działki nr 391/7 o pow. 0,0060 ha, nr 391/10 o pow. 0,0029 ha, nr 391/11 o pow. 0,0656 ha, nr 391/12 o pow. 0,1183 ha,
  - h) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 186/33 o pow. 0,0774 ha,
  - i) położonej w Karpaczu, obręb 0003, oznaczonej jako działka nr 916/1 o pow. 0,0298 ha,
  - j) położonej w Karpaczu, obręb 0004, oznaczonej jako działka nr 73/1 o pow. 0,0149 ha,
  - k) położonej w Karpaczu, obręb 0004, oznaczonej jako działki nr 40/4 o pow. 0,0075 ha i nr 40/5 o pow. 0,0037 ha,
  - l) położonej w Karpaczu, obręb 0003, oznaczonej jako działka nr 952/8 o pow. 0,0024 ha,
  - m) położonej w Karpaczu, obręb 0004, oznaczonej jako działka nr 277/4 o pow. 0,0543 ha.

2. 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.

3. 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 – **do dnia 15 grudnia 2017 r.**

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

3. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy przekraczające 5 dni licząc od dnia 15.12.2017 r., a ZAMAWIAJĄCY odstąpi od umowy.

### § 3

1. WYKONAWCA sporządza każdy 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, narzędzi i urządzeń, 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 2004 r. 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. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie w terminie ustalonym między stronami, nie później niż w dniu 15 grudnia 2017 r., w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO, tj. Starostwie Powiatowym w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych 15 – Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

2. 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.

3. WYKONAWCA zobowiązany jest w terminie 10 dni od daty otrzymania pisemnych zastrzeżeń ZAMAWIAJĄCEGO, o których mowa w ust. 2, 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.	Opis (dane nieruchomości)	Cena jednostkowa netto	Wartość podatku VAT	Cena jednostkowa brutto
<b>Cel – rozliczenie z właścicielem przy zwrocie wywłaszczonych nieruchomości – na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami</b>				
1.	nieruchomości położone w Jeleniej Górze, obręb 60, oznaczone jako działki nr 19/3 o pow. 0,1080 ha i nr 44 o pow. 0,4768 ha			
<b>Cel – ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości</b>				
2.	nieruchomość położona w Siedlęcinie (gm. Jeżów Sudecki), oznaczona jako działka nr 226/7 o pow. 0,0900 ha			
3.	nieruchomość położona w Piechowicach, obręb 0007, oznaczona jako działka nr 96 o pow. 0,1135 ha			
<b>Cel – ustalenie ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego</b>				
4.	nieruchomość położona w Karpaczu, obręb 0003, oznaczona jako działka nr 475 o pow. 0,1031 ha			
<b>Cel – dokonanie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości</b>				
5.	nieruchomość położona w Piechowicach, obręb 0004, oznaczona jako działka nr 29 o pow. 0,1708 ha			
6.	nieruchomość położona w Kowarach, obręb 0001, oznaczona jako działka nr 189/41 o pow. 0,3126 ha			
7.	nieruchomość położona w Kowarach, obręb 0001, oznaczona jako działka nr 19/15 o pow. 0,1087 ha			

8.	nieruchomość położona w Kowarach, obręb 0001, oznaczona jako działka nr 186/19 o pow. 0,0354 ha			
9.	nieruchomość położona w Kowarach, obręb 0006, oznaczona jako działki nr 352/5 o pow. 0,7757 ha i nr 352/11 o pow. 0,0996 ha			
10.	nieruchomość położona w Kowarach, obręb 0001, oznaczona jako działki nr 186/11 o pow. 0,3600 ha i nr 186/12 o pow. 0,1223 ha			
11.	nieruchomość położona w Kowarach, obręb 0001, oznaczona jako działki nr 391/7 o pow. 0,0060 ha, nr 391/10 o pow. 0,0029 ha, nr 391/11 o pow. 0,0656 ha, nr 391/12 o pow. 0,1183 ha			
12.	nieruchomość położona w Kowarach, obręb 0001, oznaczona jako działka nr 186/33 o pow. 0,0774 ha			
13.	nieruchomość położona w Karpaczu, obręb 0003, oznaczona jako działka nr 916/1 o pow. 0,0298 ha			
14.	nieruchomość położona w Karpaczu, obręb 0004, oznaczona jako działka nr 73/1 o pow. 0,0149 ha			
15.	nieruchomość położona w Karpaczu, obręb 0004, oznaczona jako działki nr 40/4 o pow. 0,0075 ha i nr 40/5 o pow. 0,0037 ha			
16.	nieruchomość położona w Karpaczu, obręb 0003, oznaczona jako działka nr 952/8 o pow. 0,0024 ha			
17.	nieruchomość położona w Karpaczu, obręb 0004, oznaczona jako działka nr 277/4 o pow. 0,0543 ha			
<b>RAZEM:</b>				

*UWAGA: Zamawiający jest uprawniony do: 1) rezygnacji ze zlecenia do wykonania operatu wskazanego w poz. 1 powyższej tabeli, w przypadku, gdy Zamawiający nie uzyska potwierdzenia zasadności sporządzenia wyceny z budżetu Skarbu Państwa od podmiotu przydzielającego dotację na ten cel; 2) zmniejszenia ilości zleconych do wykonania operatów, wykazanych w poz.: 5-17 powyższej tabeli – w takim przypadku wyboru nieruchomości podlegających wycenie (spośród poz.: 5-17 tabeli) dokona Zamawiający.*

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

- 1) aktualizację wykonanych operatów szacunkowych, o której mowa w § 3 ust. 3 umowy,
- 2) 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. 3 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 5 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) 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada WYKONAWCA;
- 2) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy;
- 3) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty 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 3 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 wykonanym operacie

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 3 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**