

## UMOWA NR ... /SP/2019

zawarta w dniu ..... 2019 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:

Krzysztofa Wiśniewskiego – 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 2019 r. poz. 1843), 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 określenia wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania”**.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest sporządzenie operatów szacunkowych wartości nieruchomości, jako zadanie zleczone z zakresu administracji rządowej, w celu:
  - a) ustalenia wartości odszkodowania za nieruchomość, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Jeżów Sudecki w trybie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – nieruchomość położona w Dziwiszowie, gm. Jeżów Sudecki, oznaczona jako działka nr 593/221 o pow. 0,0407 ha;
  - b) ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Szklarska Poręba w trybie art. 12. ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – nieruchomość położona w Szklarskiej Porębie, oznaczona jako działka nr 238/17 o powierzchni 0,0585 ha.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa *Rozeznanie cenowe – zaproszenie do złożenia oferty* oraz oferta WYKONAWCY. Strony oświadczają, że są w posiadaniu w/w dokumentów.

## § 2

Ustala się termin wykonania zamówienia: do dnia 15 listopada 2019 r.

## § 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 w kolorze 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 przez rzeczoznawcę majątkowego, który go wykonał w ramach niniejszej umowy, stosownej klauzuli oraz dołączenie do operatu analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

4. 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.

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 2018 r. poz. 2204 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.).

6. WYKONAWCA – w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego nieruchomości wskazanej w §1 ust. 1 pkt 3 umowy – zobowiązany będzie do udzielania wyjaśnień ustnych i pisemnych dotyczących treści operatu, 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.

## § 4

1. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony WYKONAWCY jest ..... – Rzeczoznawca majątkowy, posiadająca/y uprawnienia nr: ....

2. Osobą uprawnioną przez ZAMAWIAJĄCEGO do nadzorowania należytego wykonania i odbioru zleconych operatów są: Aleksandra Mucharska – dyrektor Wydziału Geodezji Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze oraz Magdalena Kuźniar – Zastępca dyrektora Wydziału 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 realizacji przedmiotu umowy.

## § 5

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie w terminie ustalonym między stronami, nie później jednak niż w dniu, w którym upływa termin określony w § 2, 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 danego operatu ZAMAWIAJĄCY zawiadomi WYKONAWCĘ pisemnie w terminie do 3 m-cy licząc od daty sporządzenia operatu.

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 wykonanym operacie albo do wykonania operatu zamiennego.

## § 6

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

- wartość brutto ..... zł

słownie: .....

- stawka podatku VAT ..... %.

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

Lp.	Dane wycenianej nieruchomości	Cena brutto za wykonanie operatu (PLN)
1	Dziwiszów, gm. Jeżów Sudecki, działka nr 593/221, o pow. 0,0407 ha	
2	Szklarska Poręba, działka nr 238/17, o pow. 0,0585 ha	

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

- 1) aktualizację wykonanego operatu szacunkowego, o której mowa w § 3 ust. 3 umowy,
- 2) dokonywanie uzupełnień i korekt wykonanego operatu szacunkowego – poprzez usunięcie stwierdzonych wad lub nieprawidłowości w wykonanym operacie albo wykonanie operatu zamiennego – zgodnie z § 5 ust. 3 umowy,
- 3) 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.

## § 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) 15 % 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 każdy dzień opóźnienia w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy;
- 3) 6 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi za wady, liczoną od dnia wyznaczonego na usunięcie wad przedmiotu umowy.

2. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest zapłacić WYKONAWCY karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada ZAMAWIAJĄCY.

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.

6. W razie odstąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO od umowy, WYKONAWCA może żądać wyłącznie należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy, o ile zrealizowana część nadaje się do odbioru jako wykonana w sposób należyty. W takiej sytuacji wysokość wynagrodzenia WYKONAWCY zostanie ustalona przez strony na podstawie zrealizowanego przez WYKONAWCĘ zakresu zamówienia oraz cen jednostkowych podanych w § 6 ust. 2.

7. W przypadku odstąpienia od umowy, pozostają w mocy dotychczasowe świadczenia stron, z zastrzeżeniem ust. 6. Przepis § 8 ust. 1 oraz § 9 stosuje się.

## § 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. 2.

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**