

UMOWA /WZÓR/

Nr GG. 7222-1/11

zawarta w dniu 2011 r. w Krasnymstawie pomiędzy:

Powiatem Krasnostawskim reprezentowanym przez:

1. Pana Janusza Szpaka - Starostę Krasnostawskiego
 2. Pana Henryka Czernieja - Wicestarostę Krasnostawskiego
- za kontrasygnatą Pana Janusza Cięciery – Skarbnika Powiatu
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

1

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

zawarta została umowa o treści następującej:

§ 1

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 roku, Nr 113, poz. 759 z późn.zm.).
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zadania pn. „Wykonanie operatów szacunkowych z określenia wartości nieruchomości położonych na terenie Powiatu Krasnostawskiego dla realizacji zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie.

§ 2

1. Określenie przedmiotu zamówienia i wymagania techniczne dotyczące prac zawiera specyfikacja istotnych warunków zamówienia, będąca integralną częścią umowy.
2. Wszystkie, niezbędne do wykonania materiały dostarczy Wykonawca we własnym zakresie na koszt Zamawiającego, uwzględniony w cenie, o której mowa w § 6.

§ 3

Integralną częścią umowy jest również oferta Wykonawcy.

§ 4

Operaty szacunkowe należy sporządzić zgodnie z:

1. ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
2. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.),
3. ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 roku Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.),
4. standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Majątkowych i zasadami etyki zawodowej.

§ 5

Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego ustalonymi w pkt. 4 SIWZ, tj.:

- a) dla części I – w terminie 100 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
- b) dla części II – w terminie 200 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
- c) dla części III – w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
- d) dla części IV – w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
- e) dla części V – w terminie 60 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
- f) dla części VI – w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§ 6

1. Cenę umowną za wykonanie całości prac określonych w § 1 umowy ustala się na kwotęzł brutto (słownie złotych:).
2. Cena ta obejmuje wykonanie pełnego zakresu prac, określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z kosztami określonymi w § 2 ust. 2 umowy.
3. Oferowana cena obejmuje również wszystkie koszty wykonania zamówienia tj. koszt sporządzenia niezbędnej dokumentacji, udział w wizjach lokalnych na gruncie,

przeprowadzanych rozpraw administracyjnych i ewentualnych rozpraw przed sądem administracyjnym.

4. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonany przedmiot zamówienia będzie każdorazowo następowało na podstawie wystawionej faktury VAT – oddzielnie dla każdej z sześciu części zamówienia-zgodnie z cenami podanymi w formularzu ofertowym Wykonawcy oraz zgodnie z terminami wykonania przedmiotu umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru końcowego (oddzielnie dla każdego z sześciu części zamówienia).
6. Należność za wykonaną i przyjętą bez zastrzeżeń pracę płatna będzie z konta Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie.

§ 7

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o dniu gotowości do odbioru prac, a Zamawiający przeprowadzi odbiór w terminie uzgodnionym przez strony, najpóźniej w ciągu 14 roboczych dni od daty gotowości do odbioru.
2. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół (oddzielnie dla każdej części zamówienia), który po podpisaniu przez obie strony doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.

§ 8

1. Zamawiający i Wykonawca robót mogą skorzystać z powołanych przez siebie i na swój koszt rzeczoznawców.
2. Wykonawca, w toku czynności odbioru jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu kompletną dokumentację oraz zestawienie faktycznie wykonanych jednostek.

§ 9

W ramach wynagrodzenia ustalonego niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest do:

1. określenia wartości rynkowej nieruchomości wraz z częściami składowymi jak: grunt, obiekty budowlane, ogrodzenia, zadrzewiania, nasadzenia, media itp., a także uwzględnienie ograniczonych praw rzeczowych i praw zobowiązaniowych,
2. dostarczenia kompletu operatów szacunkowych do siedziby Zamawiającego w dwóch egzemplarzach zawierających niezbędne załączniki wymagane przepisami prawa, także:
 - protokół z wizji lokalnej przeprowadzonej dla nieruchomości wraz z podpisem byłego właściciela lub władającego nieruchomością. W przypadku braku możliwości uzyskania stawiennictwa byłego właściciela lub władającego nieruchomością, protokół z wizji lokalnej

powinien zawierać adnotację o przyczynach absencji, podpisaną przez Rzeczoznawcę Majątkowego,

- dokumentację fotograficzną (minimum 4 zdjęcia),
- dokumenty lub protokoły z badania dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości.

3. stawiennictwa na rozprawach administracyjnych przeprowadzanych przez Zamawiającego, na wezwanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 roku Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.).

4. Na żądanie Zamawiającego, w okresie 12 miesięcy od daty odbioru końcowego poszczególnych części zamówienia, Wykonawca dokona nieodpłatnie jednokrotnej oceny aktualności operatu szacunkowego. Gdy zaistnieją okoliczności wymagające aktualizacji operatu szacunkowego Wykonawca dokona jego aktualizacji zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych. Ocena aktualności operatu oraz ewentualna jego aktualizacja zostanie wykonana przez Wykonawcę w terminie 21 dni od dnia doręczenia pisemnego wniosku przez Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady i usterki, jakie ujawnią się w terminie 24 miesięcy od daty końcowego odbioru poszczególnych części zamówienia – w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.

§ 10

Rozliczenie finansowe za wykonanie poszczególnych części zamówienia nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę faktury sporządzonej na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy na kwotę ustaloną w drodze przetargu po zrealizowaniu postanowień końcowych protokołu.

§ 11

1. W razie stwierdzenia w czasie odbioru lub w okresie rękojmi wad powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji przez Zamawiającego o istnieniu nieusuwalności wady a Wykonawca pokryje koszty z tym związane. Zamawiający może również zlecić wykonanie zastępcze innemu Wykonawcy. Koszty związane z realizacją nowej umowy poniesie w całości Wykonawca.

§ 12

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu poszczególnych części przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego liczonego od wartości brutto danej części zamówienia - za każdy dzień zwłoki,
 - za odstąpienie od umowy w przyczyn zaistniałych po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego wymienionego w §6 ust. 1 – pomniejszonej o wartość brutto wykonanych i dostarczonych części zamówienia.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru poszczególnych części zamówienia z winy Zamawiającego w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym miał być odbiór zakończony,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zaistniałych po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego wymienionego w §6 ust. 1 – pomniejszonej o wartość brutto wykonanych i dostarczonych części zamówienia.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w wysokości przekraczającej łączną sumę kar.

§ 13

Zgodnie z postanowieniami art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień Publicznych Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie o udzielenie zamówienia publicznego po jej zawarciu, pod warunkiem podpisania aneksu zaakceptowanego przez obie Strony. Zmiany te zgodnie z zapisami art. 140 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych nie mogą wykraczać poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w SIWZ.

W szczególności Zamawiający dopuszcza:

- a) aktualizację danych Wykonawcy poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej Wykonawcy itp.,
- b) zmianę dotyczącą dostarczonego przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy nastąpiłaby zmiana przepisów prawa w zakresie sporządzania operatów szacunkowych.

§ 14

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie trzydziestu dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 15

Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności zawartego pomiędzy osobami, który stanowić będzie integralną część umowy.

§ 16

Należność za wykonaną i przyjętą bez zastrzeżeń pracę płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego w terminie 30-tu dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej zgodnie z § 10 umowy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.

Zamawiający:

Wykonawca: