

Projekt
UMOWA
Nr GM-SP.683.2.2016.ADC

zawarta w dniu 2016 r. w Kamieniu Pomorskim, pomiędzy

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego –
przy udziale Skarbnika –

adres: Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorski, ul. Wolińska 7b, 72 – 400 Kamień Pomorski
Zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a Panem/Panią – rzeczoznawcą majątkowym, prowadzącym
działalność gospodarczą pod nazwą, z siedzibą adres:
....., nr uprawnieńnr NIP,
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości (w tym wartość gruntu, drzewostanu i służebności przesyłu z tytułu jej wygaśnięcia w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomość przejętą na własność Gminy Dziwnów pod realizację inwestycji drogowej pn.
„Budowa drogi gminnej, w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031).
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatu szacunkowego nieruchomości, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe w formie papierowej w dwóch egzemplarzach, a w razie potrzeby udostępnić je Zamawiającemu również w wersji elektronicznej.
4. Wykonawca, realizując przedmiot niniejszej umowy zobowiązany jest przeprowadzić badanie ksiąg wieczystych, uzyskać dane z ewidencji gruntów oraz informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto wykonanie każdej wyceny poprzedzone zostanie wizją lokalną na wycenianej nieruchomości, dokonaną przez Wykonawcę.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem najwyższej staranności, w oparciu o posiadaną wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje, w trybie i w sposób określony przez obowiązujące w tym zakresie przepisy oraz zgodnie ze standardami Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wycenę, o której mowa w § 1, osobiście, na podstawie posiadanych uprawnień zawodowych nr
3. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może powierzać wykonania przedmiotu umowy innej osobie.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
5. Wykonawca pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.

7. Wykonawca udziela rękojmi na okres 12 miesięcy od dnia odbioru operatów przez zamawiającego.

§ 3.

1. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego uprawnieni są pracownicy Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim z Wydziału Pani Agnieszka Dziurbas - Ciemniewska, tel. 91 3823923, e-mail:

§ 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie:.....)
2. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto wskazane na fakturze, w ciągu 30 dni od dnia przedstawienia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru przedmiotu umowy.
4. Fakturę należy wystawić na: Powiat Kamieński, ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski, NIP 986-016-62-59.

§ 5.

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania umowy Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §4 ust.1 niniejszej umowy kary umownej w wysokości 0,05 % należnego wynagrodzenia brutto – za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy o więcej niż jeden miesiąc, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i żądać zapłaty kary umownej w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust.1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania, na zasadach ogólnych w przypadku, gdyby kary umowne określone w niniejszej umowie nie pokryły szkody poniesionej przez Zamawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 6.

1. Wykonawca, w ramach wykonania niniejszej umowy, jest zobowiązany do poprawienia błędów i usunięcia wad wykrytych przez Zamawiającego po przyjęciu operatu oraz do udzielania wyjaśnień i wykładni postanowień operatu szacunkowego. Fakt zapłaty wynagrodzenia nie stanowi przeszkody do żądania przez Zamawiającego wykonania tych czynności.
2. Czynności określone w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za te czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
3. Wykonawca, w ramach wykonania umowy, zobowiązany jest do aktualizacji operatu, stosownie do potrzeb Zamawiającego.
4. Czynność określoną w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za tę czynność Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 7.

1. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do prawidłowości sporządzonej przez Wykonawcę wyceny, może on skierować operat do oceny przez Komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Majątkowych. W przypadku stwierdzenia przez wymieniony wyżej organ, że wycena została wykonana w sposób wadliwy koszty sprawdzenia ponosi Wykonawca.
2. W przypadku jeżeli w wyniku błędnej wyceny, w szczególności zaniżenia wartości nieruchomości, Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania obejmującego całą wartość poniesionej szkody.
3. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanej usługi do końca trwania postępowania administracyjnego w przedmiocie sprawy

§ 8.

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do wykonanego przez siebie przedmiotu umowy w zakresie prawa do utrwalania i zwielokrotniania na papierze lub nośnikach pamięci oraz udostępniania osobom trzecim kopii operatu. Przejście autorskich praw majątkowych nastąpi z chwilą wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu. Przejście autorskich praw majątkowych przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy przedmiotu umowy.
2. Zamawiający, w zakresie określonym w ust.1, ma prawo do rozporządzenia przedmiotem umowy bez zgody Wykonawcy.
3. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie przez Zamawiającego z operatu na podstawie niniejszej umowy.
4. Wykonawca nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a dotyczących Zamawiającego, bez uzyskania zgody na piśmie.
5. W przypadku złamania zakazu określonego w ust.4 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% należnego wynagrodzenia brutto.

§ 9.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych aktów prawnych.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory powstałe w związku z realizacją umowy rozstrzygane będą przez Strony przede wszystkim na drodze polubownej. W przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej wszelkie spory powstałe w związku z realizacją umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 10.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....