

PROJEKT
UMOWA Nr Gm. 271.9. 2017.ADC

zawarta w dniu w Kamieniu Pomorskim, pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez **Starostę Kamieńskiego – Józefa Malca**

przy udziale Skarbnika – **Ewy Tokarzewskiej**

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

a, zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatu szacunkowego sporządzenia operatu szacunkowego w celu określenia wysokości odszkodowania z tytułu udostępnienia nieruchomości, stanowiącej własność osób fizycznych, położonej w obr. Buniewice, gm. Kamień Pomorski, nr 11/4 o pow. 5,1748 ha oraz za szkody związane z przeprowadzeniem prac na tej nieruchomości (usunięcie awarii infrastruktury elektroenergetycznej 0,4 kV poprzez naprawę zerwanych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV oraz wymianę złamanego słupa 0,4 kV nr I/1/10).
Czas zajęcia nieruchomości: 1 dzień
powierzchnia zajęcia nieruchomości: 100 m²
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatu szacunkowego nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni, od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe w formie papierowej w dwóch egzemplarzach, a w razie potrzeby udostępnić je Zamawiającemu również w wersji elektronicznej.
5. 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.
6. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi.
7. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanej usługi do końca trwania postępowania administracyjnego w przedmiocie sprawy.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem najwyższej staranności, w oparciu o posiadaną wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje i osoby, w trybie i w sposób określony przez obowiązujące w tym zakresie przepisy oraz zgodnie ze standardami Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Wykonawca oświadcza, że Operaty Szacunkowe zostaną wykonane przez niego osobiście bądź przez powierzone przez niego osoby fizyczne posiadające uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów Gospodarki Nieruchomościami. Wykonawca zapewni, aby Operaty Szacunkowe były sporządzane przez Rzeczoznawców Majątkowych, którzy nie podlegali odpowiedzialności zawodowej w trybie przepisów Gospodarki Nieruchomościami, w szczególności wobec których nie zostały orzeczone kary dyscyplinarne, jak również do niego samego.
3. Wykonawca oświadcza, że On jak i Rzeczoznawcy Majątkowi posiadać będą przez cały

czas trwania niniejszej Umowy obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem Operatów Szacunkowych.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada On jak i powierzone osoby do wykonania przedmiotu umowy wszystkie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiejkolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.
5. Wykonawca udziela rękojmi na okres 12 miesięcy od dnia odbioru operatów przez Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że do zawieranej umowy na powyższe prace nie mają zastosowania obowiązki w zakresie umów zleceń oraz umów o świadczenie usług, wynikające z ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, z uwagi na zatrudnianie przez Wykonawcę pracowników lub zawarte przez Wykonawcę umowy z zleceniobiorcami.

§ 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 ze strony Zamawiającego uprawniony jest pracownik Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim z Wydziału Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Pani Agnieszka Dziurbas - Ciemniowska, nr tel. 91 3823923, e-mail: adziurbas@powiatkamieński.pl

§ 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie:.....), cena netto zł +23%VAT.
2. Strony postanawiają, że odbiór i rozliczenie 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 0,1% 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 poprawiania 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 potwierdzenia aktualności wykonanych operatów szacunkowych w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez Organ oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości. Potwierdzenie aktualności operatów szacunkowych będzie dokonane nieodpłatnie oraz zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. W przypadku zmiany wartości nieruchomości z uwagi na uwzględnienie w wycenie składników znajdujących się na nieruchomości Wykonawca sporządzi nowy operat szacunkowy. Niedopuszczalne będzie sporządzanie aneksów do operatów czy jakichkolwiek korekt, uzupełnień.
5. Czynność określona w ust. 3 i 4 Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za tę czynność Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 7.

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.

§ 8.

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.

§ 9.

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

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....