



Sprawa: 273.003.2017

Umowa nr RU-.....

zawarta w dniu2017 r. w Wilkowicach pomiędzy **Gminą Wilkowice** z siedzibą 43-365 Wilkowice, ul. Wyzwolenia 25, reprezentowaną przez **Wójta Gminy Wilkowice – Mieczysława Rączkę**, zwanym w dalszej części umowy *Zamawiającym*

a
wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. NIP
zwaną w dalszej części umowy *Wykonawcą*

Umowa została zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015, poz. 2164 z e zmianami) oraz zgodnie z Regulaminem postępowania określającym zasady udzielania zamówień publicznych dla których nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych przez Gminę Wilkowice w ramach realizacji zadań współfinansowanych z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest sporządzanie jednostkowych operatów szacunkowych dla nieruchomości objętej jedną księgą wieczystą w celu określenia wartości nieruchomości przeznaczonych do:
a/ nabycia przez Gminę Wilkowice,
b/ oszacowania wartości służebności przesyłu
w związku z realizacją projektu „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Wilkowice w wyznaczonych obszarach aglomeracji” bez względu na powierzchnię, (wg ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.)
2. Zamawiający gwarantuje minimalną ilość zleceń na jednostkowe operaty szacunkowe w ilości 3 szt. Maksymalna ilość zleceń jednostkowych operatów w roku 2017 nie może być większa niż 35 szt. Realizacja zamówienia w pełnym wymiarze, stanowi uprawnienie Zamawiającego z którego Zamawiający może, lecz nie musi skorzystać. Faktyczna ilość zleceń do realizacji będzie zależna od potrzeb Zamawiającego i w związku z tym nie może być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy.
3. Zamawiający będzie zlecał przedmiot umowy, o którym mowa w pkt 1 sukcesywnie, w zależności od bieżących potrzeb.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy oraz dokumentami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowi:
a) oferta Wykonawcy,
b) Zaproszenie do składania ofert.

§ 2. TERMIN REALIZACJI

1. Przedmiot umowy będzie wykonywany w terminie do 31.12.2017 r.
2. Jednostkowe operaty szacunkowe będą zlecane sukcesywnie w zależności od potrzeb Zamawiającego.
3. Sporządzenie jednostkowego operatu szacunkowego Wykonawca musi wykonać w terminie do 14 dni licząc od daty otrzymania zlecenia/zgłoszenia od Zamawiającego.

§ 3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2147) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. 2004r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz aktualnie obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Wykonawca wyznacza do sporządzania operatów szacunkowych n/w osoby:
a/ Pan/ Pani posiadający/a:



- uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nr wydane w dniu
- przez
- ubezpieczenie oc ważne do
- letnie doświadczenie zawodowe.
- b/ Pan/ Pani posiadający/a:
- uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nr wydane w dniu
- przez
- ubezpieczenie oc ważne do
- letnie doświadczenie zawodowe.

§ 4. ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Jednostkowe operaty szacunkowe dla nieruchomości objętych opracowaniem Wykonawca zobowiązuje się dostarczać do siedziby Zamawiającego w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne sporządzonych operatów szacunkowych.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za zgodność sporządzonych operatów szacunkowych z obowiązującymi przepisami, wobec czego potwierdzenie przez Zamawiającego faktu ich otrzymania nie jest dokumentem potwierdzającym poprawność wykonania operatów.
4. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonywania sprawdzenia jakości i poprawności wykonanych operatów szacunkowych.
5. O zauważonych wadach operatów szacunkowych Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę, który zobowiązuje się usunąć wady nieodpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Obowiązek wykazania, że zaistniała nieprawidłowość lub powstały brak nie stanowi wady przedmiotu umowy, spoczywa na Wykonawcy.
6. Termin usunięcia wad, wyznacza Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą, a w przypadku braku takiego porozumienia, termin jednostronnie wyznaczy Zamawiający.
7. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy wady nieusunięte w uzgodnionym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad Zamawiający obciąża Wykonawcę – na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 5. WYNAGRODZENIE

1. Za sporządzenie jednostkowego operatu szacunkowego dla nieruchomości objętej oszacowaniem Zamawiający zapłaci Wykonawcy jednostkową cenę ryczałtową brutto w wysokości zł (słownie: złotych ../100) w tym podatek VAT według obowiązującej stawki, na dzień złożenia oferty.
2. Łączna wartość wynagrodzenia za przedmiot umowy nie może przekroczyć kwoty brutto w wysokości zł. (słownie: złotych ../100) w tym podatek VAT w wysokości według obowiązującej stawki, na dzień złożenia oferty.
3. Jednostkowa cena ryczałtowa, o której mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem jednostkowego operatu szacunkowego dla nieruchomości objętej jedną księgą wieczystą w celu określenia wartości nieruchomości przeznaczonych do: nabycia przez Gminę Wilkowice oraz oszacowania wartości służebności przesyłu do realizacji zadania „Budowa sieci kanalizacyjnej w Gminie Wilkowice bez względu na powierzchnię, (wg ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
5. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy płatne będzie fakturami częściowymi. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie potwierdzenie przez Zamawiającego odbioru przedmiotu zamówienia.
6. Zapłata faktur nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wystawionej na: Gminę Wilkowice w Wilkowicach, ul. Wyzwolenia 25, 43-365 Wilkowice, NIP: 937-26-32-468.
7. Zamawiający oświadcza, że Gmina Wilkowice w ramach rozliczeń podatku VAT stosuje numer identyfikacji podatkowej NIP – 937-26-32-468 nadany dla Gminy Wilkowice.
8. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, strony zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy, regulującego wysokość podatku VAT.



§ 6. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust.2.
 - b) za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy tj. jednostkowego operatu szacunkowego w wysokości 50 zł wynagrodzenia za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1,
2. Stronom przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 7.

1. Wykonawca oświadcza, iż przysługują mu wszelkie prawa majątkowe, które następnie przeniesie na Zamawiającego na poszczególnych polach eksploatacji.
2. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszystkie autorskie prawa majątkowe do dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, a w szczególności na następujących polach eksploatacji:
 - a) publikacji dokumentacji,
 - b) powielania dokumentacji.

§ 8. ODSZKODOWANIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, w następujących okolicznościach:
 - a) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie,
 - b) jeżeli Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
 - c) w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do kary umownej, o której mowa w § 6 ust. 1.
5. Jeżeli zastrzeżona w ust. 4 kara umowna z tytułu wypowiedzenia umowy nie pokryje w całości poniesionej przez Zamawiającego szkody, jest on uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9. GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany operat szacunkowy dla nieruchomości z tytułu ewentualnych błędów, zaniedbań, bądź niewłaściwej interpretacji przepisów prawa na okres 1 roku licząc od sporządzenia wyceny na podstawie sporządzonego operatu szacunkowego.

§ 10.

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację postanowień niniejszej umowy są :
 - a) Ze strony Wykonawcy Pan /i
 - b) Ze strony Zamawiającego Pan Andrzej Brzyski – Kierownik ds. inwestycji, Pan Jacek Lupa – Kierownik ds. geodezji, urbanistyki i gospodarki nieruchomościami.

§ 11.

1. Strony zastrzegają, że nie będą przenosić bez swojej zgody (wzajemnej) wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy rzeczowo w Bielsku-Białej.



Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko

Unia Europejska
Fundusz Spójności



4. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające z ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz.U. 2016 poz. 666.), obciążają Wykonawcę.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 12.

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

SKARBNIK GMINY

WOJEWÓDZKI
Mieczysław Rączko