

PROJEKT

UMOWA

w ramach zadań zleconych realizowanych przez Skarb Państwa – Starostę Bielskiego na wycenę prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym w celu dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

zawarta w dniu r. w Bielsku - Białej pomiędzy:

Skarbem Państwa – Starostą Bielskim

Panem Andrzejem Płonką

zwanym w treści umowy „Zamawiającym”,

a

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

łącznie dalej zwanych w treści umowy „Stronami”

§ 1

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 2164) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji dokonanie wyceny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym w celu dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.), ze szczególnym uwzględnieniem art. 77 ust. 4 i 6 ww. ustawy.

§ 2

1. Umowa, której harmonogram poszczególnych prac stanowi integralną część, zostaje zawarta na okres od 1.07.2016 r. do 15.12.2016 r.
2. Strony uzgadniają, że w uzasadnionych na piśmie przez Wykonawcę przypadkach, za zgodą Zamawiającego określone w harmonogramie, o którym mowa w ust. 1, terminy wykonania prac mogą ulec zmianie, przy czym termin zakończenia umowy pozostaje niezmieniony. Pismo w powyższym zakresie Wykonawca winien złożyć nie później niż przed upływem 7 dni od dnia rozpoczęcia danego etapu, określonego w harmonogramie. Zamawiający wyraża swoje stanowisko poprzez umieszczenie zapisu „zgoda” lub „brak zgody” na piśmie Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania zmiany zakresu prac objętych harmonogramem, o którym mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zmiana zakresu prac nie wymaga zgody Wykonawcy, jednakże Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub w formie wiadomości e-mail o tym fakcie, w terminie 3 dni od dnia dokonania zmiany.

§ 3

1. W wyniku realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedstawić operaty szacunkowe, odrębne dla każdej nieruchomości (1 nieruchomość = 1 księga wieczysta) zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 nr 207 poz. 2109, ze zm.) oraz standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych, sporządzone ze szczególną starannością właściwą dla zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

PROJEKT

2. Wykonawca jest zobowiązany do zgromadzenia wszystkich dokumentów niezbędnych do sporządzenia każdego operatu szacunkowego, w szczególności odpisów lub protokołów z badania ksiąg wieczystych albo innych dokumentów stwierdzających prawa do nieruchomości; wypisów z katastru nieruchomości; map oraz dokumentacji fotograficznej z zaznaczeniem działki wycenianej, planów zagospodarowania przestrzennego; dokumentów potwierdzających wybudowanie przez użytkownika wieczystego urządzeń infrastruktury technicznej oraz poniesienie przez niego nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu. Dokumenty, które są w posiadaniu Zamawiającego zostaną udostępnione Wykonawcy. Dokumenty, o których mowa wyżej, stanowią integralną część operatu szacunkowego.
3. Wykonawca powiadomi użytkownika wieczystego nieruchomości o terminie oględzin.

§ 4

Wykonawca zobowiązany jest do udziału w rozprawach przed organami administracji publicznej, sądami powszechnymi, a dotyczących postępowań, w których wykorzystany był sporządzony przez niego operat szacunkowy, przez okres ważności operatu szacunkowego.

§ 5

1. Wykonawca składa, zgodnie z harmonogramem, operaty szacunkowe wraz z pismem przewodnim na dzienniku podawczym Starostwa Powiatowego w Bielsku – Białej przy ul. Piastowskiej 40.
2. Odbiór operatów szacunkowych, określonych w danym etapie harmonogramu, nastąpi w formie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego i przez Wykonawcę, w terminie uzgodnionym między Stronami, z tym, że nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia operatów szacunkowych w siedzibie Zamawiającego.
3. W razie stwierdzenia, że sporządzony operat szacunkowy posiada wady lub usterki przedstawiciel Zamawiającego odmówi podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 2 i wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia stwierdzonych wad lub usterek.
4. W razie przekroczenia terminu wykonania etapu harmonogramu, Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania kar umownych przewidzianych w § 7 umowy.
5. Protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i przez Wykonawcę stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

§ 6

1. Wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy wynosi:
(ilość działek x cena za 1 działkę)
netto:zł
brutto:zł
słownie:
2. Wynagrodzenie za wykonanie i przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy – nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze w terminie 14 dni licząc od daty złożenia faktury, o której mowa w § 5 ust. 5.
3. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury, w siedzibie Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 2.
4. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe, po zakończeniu każdego z etapów określonych w harmonogramie.

§ 7

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, strony ustalają odpowiedzialność przez zapłatę kar umownych.
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :

PROJEKT

- 1) za opóźnienie w oddaniu pracy określonej w danym etapie harmonogramu – w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, za dany etap za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto, za dany etap za każdy dzień opóźnienia po ustalonym terminie usunięcia wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. W przypadku nałożenia na Wykonawcę kary umownej określonej w ust. 1 pkt 1) i pkt 2), fakt ten zostaje odnotowany w protokole, o którym mowa w §5 ust. 2. Strony umowy ustalają, że kwota kary umownej, zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 8

1. Jeżeli po dokonaniu odbiorze przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5:
 - 1) zostaną stwierdzone fakty nierzetelnego wykonania operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad, uchybień we własnym zakresie i na własny koszt w terminie 7 dni licząc od dnia zawiadomienia o stwierdzonych wadach, uchybieniach; w razie niedotrzymania przez Wykonawcę wyżej wskazanego 7-mio dniowego terminu na usunięcie wad, usterek Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kary umownej za opóźnienie w oddaniu pracy określonej w danym etapie harmonogramu określonej w § 7 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy.
 - 2) jeżeli uchybienia w operacie szacunkowym skutkować będą zmianą treści operatu, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć poprawiony operat ze zmienioną datą sporządzenia operatu szacunkowego oraz datą określonej w nim wartości, aktualną na czas dokonania poprawy operatu szacunkowego.
 - 3) w przypadku uwag do operatu zgłoszonych przez Zamawiającego lub strony postępowania, w ramach którego został zlecony operat szacunkowy, Wykonawca udzieli pisemnych wyjaśnień, przez okres ważności operatu szacunkowego.
2. Po upływie terminu ważności operatu szacunkowego Wykonawca dokona jego aktualizacji nieodpłatnie.

§ 9

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku nieterminowego wykonywania etapów określonych w harmonogramie lub nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy.

§ 10

1. W sytuacji odmiennej oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego i niemożności dojścia do porozumienia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, Zamawiający może skierować operat szacunkowy do oceny prawidłowości jego sporządzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art.157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.).
2. W przypadku negatywnej oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, koszty oceny ponosi Wykonawca.
3. Ponowne sporządzenie operatu szacunkowego nastąpi nieodpłatnie przez Wykonawcę lub zlecone zostanie innemu rzeczoznawcy na koszt Wykonawcy, stosownie do odrębnych uzgodnień.

PROJEKT

4. W przypadku gdy Samorządowe Kolegium Odwoławcze lub sąd powszechny wskaże uchybienia w operacie szacunkowym sporządzonym na potrzeby prowadzonych postępowań, Wykonawca sporządzi nieodpłatnie nowy operat szacunkowy.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem zlecenia dotyczących Zamawiającego i jego klientów.
2. Przez obowiązek, o którym mowa w ust. 1 rozumie się w szczególności:
 - a) zakaz zapoznawania się przez Wykonawcę z dokumentami, analizami, zawartością dysków twardych i innych nośników informacji, itp. – niezwiązanymi ze zleconym zakresem prac,
 - b) zakaz zabierania, kopiowania oraz powielania dokumentów i danych, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim, informowaniu osób trzecich o danych objętych nakazem poufności.
3. Wykonawca obowiązany jest również do podjęcia pozytywnych działań zmierzających do ochrony informacji poufnych Zamawiającego i jego klientów, o ile w trakcie wykonywania zlecenia mogło dojść do ujawnienia takich informacji poza wiedzą i zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z polityką bezpieczeństwa informacji stosowaną w Starostwie Powiatowym w Bielsku – Białej oraz zobowiązuje się do jej przestrzegania.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości wykonywania usług przez cały okres trwania umowy.

§ 12

1. Wszelkie zmiany dotyczące warunków umowy następować będą za zgodą Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) oraz przepisy wykonawcze.

§ 13

Spory jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo Sądowi w Bielsku – Białej.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA :