



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax. (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

Umowa zlecenia GN. 6843.16.2018
na świadczenie usługi sporządzenia wyceny nieruchomości gruntowych.

zawarta w dniu2018 r. w Wołowie pomiędzy:

Powiatem Wołowskim, pl. Piastowski 2, 56-100 Wołów, reprezentowanym na podstawie udzielonego przez Zarząd Powiatu pełnomocnictwa - przez:

Macieja Nejmana – Starostę Wołowskiego – Kierownika Starostwa Powiatowego w Wołowie – powiatowej jednostki budżetowej, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej w imieniu Skarbu Państwa, działającego w Wołowie przy pl. Piastowski 2,
przy kontrasygnacie Katarzyny Pietkiewicz - Głównego Księgowego,
NIP: 988 02 19 208,

zwanym w dalej „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą wprzy
ul.....,

NIP:

REGON:

zwaną dalej „Wykonawcą”,

na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.), w trybie zapytania ofertowego z dnia 2018 r. na świadczenie usługi sporządzenia wyceny nieruchomości wyszczególnionych w Opisie przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1 do umowy (stanowiącym integralną część umowy), w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.), zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wycenę nieruchomości gruntowych, w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) - zwaną dalej „Usługami” na rzecz Zamawiającego, która została wyszczególniona w Opisie przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1 do umowy, stanowiący integralną część zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Usługi, o której mowa w ust. 1 w terminie od daty podpisania umowy do dnia 2018 r.

§ 2

Zobowiązania Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z wymogami określonymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.), przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.).
2. Oferta wykonawcy jako najkorzystniejsza została wybrana po przeprowadzeniu procedury w trybie zapytania ofertowego z uwzględnieniem art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax. (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

3. Płatnikiem faktury wystawionej przez Wykonawcę za usługę, o której mowa w § 1 ust. 1 *jest Powiat Wołowski*.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i niezbędne uprawnienia do wykonania Usługi.
6. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia 2 egzemplarzy operatu szacunkowego.
7. Integralną częścią operatów szacunkowych jest protokół z przeprowadzonych oględzin nieruchomości podlegających wycenie wraz z dokumentacją fotograficzną.
8. Każdy operat winien być podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sporządzone wyceny nieruchomości.
10. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innym osobom bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
11. W przypadku zmian w stanie prawnym nieruchomości tj. w księgach wieczystych (m.in. podziału wieczystoksięgowego nieruchomości lub założenia nowych ksiąg wieczystych), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznym tj. w bazie danych ewidencji gruntów i budynków w trakcie trwania umowy – Wykonawca jest zobligowany do uwzględniania powstałych zmian.
12. W przypadku stwierdzenia, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest nieuzasadniona z przyczyn zależnych od Wykonawcy (błędy formalne oraz merytoryczne operatu), Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia operatu oraz jego aktualizacji do czasu skutecznego wypowiedzenia dotychczasowej opłaty tj. dokonania aktualizacji opłaty rocznej w myśl art. 78 ugn.
13. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt pozyskać wszelkie niezbędne dokumenty do sporządzenia operatów szacunkowych.
14. Wykonawca zobowiązuje się składać ustne i pisemne wyjaśnienia, oraz występować w imieniu Zamawiającego w ewentualnych związanych z przedmiotem zamówienia postępowaniach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym i innymi organami, po uprzednim pisemnym upoważnieniu, udzielonym przez Zamawiającego.
15. W przypadku, gdy w toku postępowania odwoławczego, w trybach skargowych oraz innych postępowaniach zostaną stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości w sporządzonych operatach szacunkowych, po upływie terminu, o którym mowa w art. 156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) zobowiązuje się Wykonawcę do sporządzenia nowej wyceny nieruchomości z uwzględnieniem wskazanych uwag.
16. W przypadku, gdy Zamawiający wystąpi na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych i uzyska negatywną opinię, wówczas koszty sporządzenia ww. opinii ponosić będzie Wykonawca.
17. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania wyjaśnień w formie pisemnych odpowiedzi w zakresie wniesionych zastrzeżeń do sporządzonych wycen nieruchomości, w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia.
18. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystać materiały udostępnione przez Zamawiającego wyłącznie w celu realizacji prac związanych z przedmiotem umowy.
19. Wykonawca ponosi wszystkie konsekwencje finansowe z tytułu nienależytego wykonania z jego winy przedmiotu zamówienia.
20. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w myśl art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego oceny jego aktualności i umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym.



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax. (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

21. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za szkody powstałe z jego winy, za szkody, które powstałyby również w przypadku, gdy Wykonawca nie działał lub zaniechał działania, do którego był zobowiązany.
22. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) ochrony danych osobowych (w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie danych osobowych oraz innych obowiązujących w tym zakresie aktów prawnych) w związku z przedmiotem umowy i ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych niezgodnie z tą umową i przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
 - 2) zabezpieczenia przetwarzanych danych osobowych przed udostępnieniem osobom nieuprawnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, utratą,
 - 3) zastosowania przy przetwarzaniu danych osobowych, środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych,
 - 4) trwałego zniszczenia wszystkich przekazanych danych lub ich kopii w terminie do 14 dni po zakończeniu wykonania przedmiotu umowy.
23. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli stanu wykonania usługi i przedstawienia swoich uwag Wykonawcy.

§ 3

Termin wykonania.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu przedmiot Umowy w terminie do dnia

§ 4

Odbiór przedmiotu umowy.

1. Przekazanie przedmiotu Umowy odbywać się będzie w siedzibie Zamawiającego.
2. Dostarczenie przedmiotu Umowy uznaje się za dokonane poprzez złożenie dokumentacji na biurze podawczym w pok. nr 5 i potwierdzenie tego faktu przez Zamawiającego.
3. Przekazany do odbioru przedmiot Umowy zostanie poddany przez Zamawiającego kontroli.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzania częściowych odbiorów przedmiotu Umowy.
5. Kontrola powinna być przeprowadzona przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę do odbioru przedmiotu Umowy. Z kontroli sporządzany jest protokół zwany dalej "Protokołem kontroli".
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wskazanych w Protokole kontroli wad i dostarczenia Zamawiającemu wolnego od wad przedmiotu Umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Za każdy dzień opóźnienia po terminie wskazanym przez Zamawiającego, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie obniżeniu zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1 Umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminów, o których mowa w ust. 5. Zmiana terminów nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy - będzie uznana za skuteczną po pisemnym poinformowaniu o tym fakcie Wykonawcy.
8. Przez wadę należy rozumieć wszelkiego rodzaju niezgodności pomiędzy zrealizowanym przez Wykonawcę przedmiotem Umowy a wymaganiami określonymi w Umowie i przepisach prawa.

§ 5

Zapłata wynagrodzenia.

1. Strony uzgadniają, że wartość zamówienia ustala się na kwotę:zł (słownie: złotych 00/100 gr.) brutto, tj. wraz z podatkiem VAT w wysokości 23%, zgodnie z ofertą z dnia 2018 roku, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. W cenie zawarte są wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

RADCA PRAWNY
Kulik
Ewa Kulik



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax. (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

3. Zamawiający zapłaci tylko za zrealizowaną usługę.
4. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się na podstawie doręczonej Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Zapłata za fakturę będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Nabywca faktury VAT: Powiat Wołowski, pl. Piastowski 2, 56-100 Wołów, NIP: 988 02 19 208.
7. Odbiorca faktury VAT: Starostwo Powiatowe w Wołowie, pl. Piastowski 2, 56-100 Wołów.
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego ustawowymi odsetkami w przypadku nieterminowej realizacji płatności wynikającej z umowy.
10. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół podpisany przez osoby upoważnione przez Zamawiającego, z kompletnego wykonania zlecenia bez zastrzeżeń zgodnie z § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
11. Odbiór przedmiotu zamówienia odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie w terminie 14 dni od dnia, o którym mowa w § 1 ust. 2, z zastrzeżeniem zapisu § 4 ust. 7.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, w protokole odbioru zostaną wskazane wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też zostanie ustalony termin do usunięcia stwierdzonych wad lub usterek.

§ 6

Kary umowne.

1. Strony postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zastosowanie będą miały kary umowne lub obniżenie wynagrodzenia.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - b) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy - w przypadku odstąpienia od wykonania prac, z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca;
 - c) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, liczonego od dnia wyznaczonego jako termin do usunięcia wad lub usterek.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
3. Kary, o których mowa w ust. 2, strona zobowiązana zapłaci przelewem na wskazany przez drugą stronę rachunek bankowy, w terminie wskazanym w żądaniu zapłaty takiej kary umownej.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie obniżeniu w następujących przypadkach:
 - 1) o 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, liczonego od wartości prac ustalonych w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wykonaniu prac, liczony od upływu terminu określonego w § 1 ust.2 niniejszej umowy;
 - 2) o 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, liczonego od wartości prac ustalonych w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, liczony od dnia wyznaczonego jako termin do usunięcia wad lub usterek.
5. Okoliczności oraz kwotę obniżenia wynagrodzenia należy wpisać w protokole odbioru prac.
6. Zapłata kar umownych lub obniżenie wynagrodzenia nie wyklucza prawa Zamawiającego dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
7. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający ma prawo do kary umownej i odszkodowania.



8. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 7

Rękojmia i gwarancja za wady fizyczne i prawne.

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że przedmiot Umowy będzie należytej jakości, wolny od wad oraz spełniać będzie wszelkie wymogi określone w Umowie i Warunkach technicznych.
2. Bieg terminu gwarancji dla przedmiotu Umowy rozpoczyna się z dniem podpisania bez zastrzeżeń przez Komisję protokołu odbioru tych zadań, a kończy się po upływie zaktualizowania wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
3. Jeżeli w okresie gwarancji, w trakcie korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu Umowy okaże się, że posiadają one wady, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad, w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego o tych wadach.
4. Niezależnie od gwarancji określonej w Umowie, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne. W przypadku żądania przez Zamawiającego usunięcia wad w przedmiocie Umowy w ramach rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad, w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego o tych wadach.
5. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady w przedmiocie Umowy wygasają z upływem zaktualizowania wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
6. Usuwanie wad w ramach gwarancji i rękojmi za wady odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia tych wad lub usterek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 8

Zmiana treści umowy.

1. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej poniżej, z uwzględnieniem poddawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia),
 - 2) przypadki losowe (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne, zgony i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin realizacji,
 - 3) zmiany będące następstwem działania organów administracji,
 - 4) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
2. Zmiany, o których mowa powyżej, powinny zostać wprowadzone na pisemny wniosek jednej ze stron, drogą uzgodnioną przez strony aneksu do umowy, sporządzonego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 9

Odstąpienie od umowy.

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w całości lub części.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo wszczęto postępowanie naprawcze wobec Wykonawcy, albo likwidacja,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,



- 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do rozpoczęcia prac,
 - 4) Wykonawca przerwał realizację prac i nie realizuje ich przez okres 7 dni pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego do wznowienia prac,
 - 5) Wykonawca popada w opóźnienie w wykonywaniu prac w stosunku do terminu, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy o więcej niż 20 dni,
 - 6) Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową i warunkami technicznymi, bądź wykonuje prace wadliwie lub z usterkami,
 - 7) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 8) Wykonawca podzleca prace bez zgody Zamawiającego.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 7 Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych oraz pokrycia szkód. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy i nie może żądać odszkodowania.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeśli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru częściowego lub końcowego wykonanych prac.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zachowuje prawo do kar umownych.

§ 10

Postanowienia końcowe.

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za część przedmiotu umowy wykonaną do daty odstąpienia od umowy.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.
4. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania do niej nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
5. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy prawa polskiego, a w szczególności Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.), stosownie do art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy.
8. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących jego stanu prawnego i o prawnych ograniczeniach w kontynuowaniu działalności w zakresie świadczonych usług.

RADCA PRAWNY
Ewa Kulik



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax. (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....