

Umowa Nr .....  
(Projekt umowy)

zawarta w ....., w dniu ..... r. pomiędzy:

.....  
.....  
zwanym dalej „Zamawiającym,”  
reprezentowanym przez:

.....  
.....  
a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn: „**Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Infrastruktury i Geodezji w celu realizacji zadań określonych w Regulaminie ŚUW i udział rzeczoznawców majątkowych w rozprawach administracyjnych**”- część I, znak sprawy: AG.I.272.1.12.2012, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

**§ 1**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych mających na celu ustalenie wysokości odszkodowania za nieruchomości zabudowane i niezabudowane przejęte z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa lub województwa Świętokrzyskiego zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.) tj. według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) i udziału rzeczoznawcy majątkowego w rozprawach administracyjnych, a także udzielania przez rzeczoznawcę wyjaśnień w toku prowadzonych postępowań administracyjnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **Części I** zamówienia. Na zakres rzeczowy przedmiotu umowy składają się operaty szacunkowe dla nieruchomości wykazanych w Części I Opisu przedmiotu zamówienia, objętych decyzją Wojewody Świętokrzyskiego Nr 3/11 z dnia 2 czerwca 2011r., znak: IG.III.7047-23/10 w sprawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 786 na odcinku od granicy województwa do Kielc – etap I: na odcinku Łopuszno-Kielce.
3. Oferta Wykonawcy oraz SIWZ stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Operaty szacunkowe powinny zawierać protokół z oględzin nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań z podaniem nazwy miejscowości, ulicy, powierzchni, obrębu, daty transakcji (w formacie dd/mm/rr).

5. Na żądanie Zamawiającego wynikające z potrzeb oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego sporządzony został operat szacunkowy, Wykonawca prześle mu także dodatkowe informacje, w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości przyjęte do porównania (nr aktu notarialnego, nr księgi wieczystej lub zbioru dokumentów nieruchomości oraz numer ewidencyjny działki).
6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiada wiedzę, uprawnienia i doświadczenie zawodowe gwarantujące wykonanie umowy z najwyższą starannością oraz, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do analizy stanu prawnego i wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy.
2. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawach administracyjnych i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego.
3. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym bądź sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych.

## § 3

1. Operaty szacunkowe, stanowiące przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w jednym egzemplarzu każdy.
2. Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca użyje własnych materiałów i narzędzi.
3. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania administracyjnego kserokopii operatów szacunkowych poświadczonych za zgodność z oryginałem.

## § 4

1. Zamawiający wymaga, aby zamówienie było realizowane sukcesywnie w okresie od dnia udzielenia zamówienia do dnia 10 grudnia 2012 roku z tym, że Wykonawca doręczy po 21 dniach od dnia podpisania umowy nie mniej niż 10 operatów, a pozostałe sukcesywnie w ilościach proporcjonalnych co 7 dni kalendarzowych.
2. Operaty powinny być składane sukcesywnie, przy czym w pierwszej kolejności należy wykonać operaty dotyczące nieruchomości zabudowanych lub operaty dotyczące nieruchomości, które wskaże Zamawiający.

## § 5

1. Zamawiający będzie dokonywał odbioru przedmiotu umowy w terminie 7 dni roboczych od dnia jego dostarczenia przez Wykonawcę do **sekretariatu Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świątokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach**, Al. IX Wieków Kielc 3, pokój 830. Odbioru przedmiotu umowy Zamawiający dokona w formie pisemnego protokołu. Protokół odbioru, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, będzie podstawą do wystawienia faktury.
2. Jeżeli operaty szacunkowe dostarczone przez Wykonawcę zawierają wady lub inne nieprawidłowości Wykonawca dokona poprawek lub uzupełnień w terminie 7 dni roboczych od powiadomienia go o tych wadach lub nieprawidłowościach przez Zamawiającego.
3. Jeżeli wady operatów szacunkowych dostarczonych przez Wykonawcę nie zostaną ujawnione w chwili ich odbioru przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania

usunięcia przez Wykonawcę ww. wad w ramach wynagrodzenia określonego niniejszą umową, w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia Wykonawcy.

4. Po bezskutecznym upływie terminów na poprawienie operatów wyznaczonych przez Zamawiającego w trybie ust. 2 lub ust. 3, Zamawiającemu przysługuje kara umowna, o której mowa w § 8 ust. 1 lit c niniejszej umowy oraz żądanie usunięcia wady przez Wykonawcę.

## § 6

1. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po okresie 12 miesięcy od daty jego wykonania, Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia stosownej klauzuli. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane w ciągu 14 dni od daty otrzymania zlecenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. W przypadku konieczności aktualizacji operatów szacunkowych, zamawiający w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia ww. operatów może żądać ich aktualizacji. Aktualizacji może podlegać nie więcej niż 10 % zamawianych ilości operatów. Aktualizacja będzie dokonana w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.

## § 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:  
**Część I** - ..... zł brutto, słownie .....,  
w tym podatek VAT ..... % w wysokości: ..... zł, słownie: .....zł
2. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury na adres: Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce i zatwierdzeniu jej przez Zamawiającego.
3. Ceny określone w umowie są niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
4. W przypadku, gdyby ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych operatów szacunkowych odbiegały od przewidywanych, Wykonawca otrzyma zapłatę wynikającą z przemnożenia ilości faktycznie wykonanych operatów szacunkowych przez ceny jednostkowe podane w formularzu cenowym i z tego tytułu nie przysługują mu jakiejkolwiek roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą stanowiły kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - b) w przypadku zwłoki w terminie wykonania umowy określonym w §4 ust. 1 – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w późniejszym okresie, o których mowa w §5 ust. 2 i 3 – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiedzy o przyczynie odstąpienia w razie:
  - a) w razie wykonywania przez Wykonawcę umowy niezgodnie z istotnymi jej postanowieniami,

- b) przerwania przez Wykonawcę realizacji umowy na okres dłuższy niż 14 dni, za wyjątkiem sytuacji, gdy przyczyna leży po stronie Zamawiającego.
5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyny odstąpienia.

### § 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
  - a) obniżenie stawki podatku VAT bądź innej należności publicznoprawnej bądź innego prawem określonego składnika cenotwórczego wpływającego na zobowiązanie pieniężne Zamawiającego – w takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia za inną, odpowiednio niższą cenę niż wskazana w jego Ofercie,
  - b) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, tj. danego/-ych operatu/-ów lub zamiany na inny/-e, dotyczący/-e także nieruchomości położonej/-ych w innym obrębie. W przypadku rezygnacji z wykonania części umowy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone,
  - c) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> kc.
2. Zmiana umowy nastąpi z inicjatywy Zamawiającego lub Wykonawcy, w terminie 21 dni od powzięcia wiedzy o przyczynie zmiany.
3. Nie stanowi istotnej zmiany umowy:
  - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego),
  - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami.

### § 10

1. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej umowy, jest p. ...., tel. ...., kom. .... e-mail: .....
2. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym, w zakresie realizacji niniejszej umowy, jest p. ...., tel. ...., kom. .... e-mail: .....
3. Strony oświadczają iż osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, są upoważnione do dokonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy, nie są natomiast uprawnione do zmiany jej treści. Zmiana lub uzupełnienie osób do reprezentacji nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie pisemnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie.

### § 11

1. 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.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) oraz Kodeksu Cywilnego.

### **§ 13**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 14**

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

.....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**