

Umowa Nr
(Projekt umowy ramowej)

zawarta w, w dniu r. pomiędzy:

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

.....
.....
a Wykonawcami:

Wykonawcą I:

.....
.....
Wykonawcą II:

.....
.....
Wykonawcą III:

.....
.....
itd.

zwanymi dalej „Wykonawcą”,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w celu zawarcia umowy ramowej, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: „**Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Infrastruktury i Geodezji w celu realizacji zadań określonych w Regulaminie ŚUW w Kielcach i udział rzeczoznawców majątkowych w rozprawach administracyjnych**”, znak sprawy: AG.I.272.1.34.2012, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), zwaną dalej „ustawą”, zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Niniejsza umowa, zwana „umową ramową” ustala ogólne warunki udzielania zamówień, których przedmiot jest objęty umową ramową, zwanych dalej „zamówieniami jednostkowymi” na wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, które będą przedmiotem postępowań administracyjnych prowadzonych w Świętokrzyskim Urzędzie Wojewódzkim w Kielcach wraz z udziałem Wykonawców w tych postępowaniach, w tym w rozprawach administracyjnych i udzielaniem wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego.
2. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień, których przedmiot jest objęty umową ramową na wykonanie operatów szacunkowych dla 2200 nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych (nie więcej niż 110 nieruchomości zabudowanych), położonych na terenie województwa świętokrzyskiego i podkarpackiego.
3. Wskazana powyżej liczba nieruchomości ma charakter wielkości maksymalnej. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego zakresu ilościowego umowy ramowej tj. do nieudzielania zamówień w tej ilości, a Wykonawcy nie służy prawo do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

4. Zakres poszczególnych zamówień jednostkowych będzie ustalany każdorazowo przez Zamawiającego w postępowaniach o udzielenie zamówienia jednostkowego.
5. Zawarcie umowy ramowej nie jest tożsame z zawarciem umowy o udzielenie zamówienia publicznego.

§ 2

1. Zamówienia jednostkowe udzielane będą na podstawie odrębnych umów jednostkowych, odpowiednio według zasad wskazanych w art. 101 ustawy.
2. W zamówieniach jednostkowych jedynym kryterium oceny ofert będzie cena.
3. Wykonawca nie może zaoferować w ofercie złożonej w wyniku zaproszenia do składania ofert warunków mniej korzystnych niż te, jakie zaproponował w ofercie złożonej w postępowaniu prowadzonym w celu zawarcia umowy ramowej, w szczególności, ceny za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości oferowane przez Wykonawcę w ramach wykonania zamówienia jednostkowego nie mogą być wyższe, niż ceny za wykonanie operatu szacunkowego jednej nieruchomości zaoferowane przez tego Wykonawcę w ofercie złożonej w postępowaniu prowadzonym w celu zawarcia umowy ramowej.

§ 3

1. Umowa ramowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje **od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2013 r.**
2. Terminy realizacji zamówień jednostkowych:
 - a) Wykonawca doręczy po 21 dniach od dnia podpisania umowy nie mniej niż 10 operatów, a pozostałe sukcesywnie w ilościach proporcjonalnych co 7 dni kalendarzowych.
 - b) Operaty powinny być składane sukcesywnie, przy czym w pierwszej kolejności należy wykonać operaty dotyczące nieruchomości zabudowanych lub operaty dotyczące nieruchomości, które wskaże Zamawiający.

§ 4

1. Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r., Nr 193, poz. 1194 ze zm.), zwaną dalej „specustawą drogową” oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207 poz. 2109), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. Nr 23, poz. 120), aktualnie obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Zakres przedmiotu zamówienia jednostkowego obejmuje obowiązek skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do analizy stanu prawnego i wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania (na koszt Wykonawcy) niezbędne dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.
3. Operaty szacunkowe sporządzane mają być dla każdej nieruchomości. Zamawiający może jednak zdecydować o sporządzeniu operatów dla poszczególnych działek wchodzących w skład nieruchomości. Operaty szacunkowe, wykonywane na podstawie zamówień jednostkowych, będzie należało sporządzić w jednym egzemplarzu.
4. Operaty szacunkowe powinny zawierać protokół z oględzin nieruchomości, o ile przeprowadzenie oględzin jest możliwe (tj. nie rozpoczęto realizacji inwestycji na danej nieruchomości), zaświadczenie o przeznaczeniu 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 przekaże 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. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego wykonania, Wykonawca zobowiązany będzie do umieszczenia stosownej klauzuli. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane w ciągu 14 dni od daty otrzymania zlecenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. W przypadku konieczności aktualizacji sporządzonej wyceny Wykonawca dokona jej aktualizacji w okresie 24 miesięcy od daty jej sporządzenia. Takiej aktualizacji podlegać będzie nie więcej niż 10% zamawianych operatów przypadających na Wykonawcę. Aktualizacja będzie dokonana w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. 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.
9. 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.
10. Wykonawca będzie zobowiązany do stawienia się na rozprawie osobiście lub przez przedstawiciela posiadającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego. Zamawiający może zwolnić Wykonawcę z udziału w rozprawie administracyjnej (osobiście lub przez przedstawiciela), w sytuacji nadzwyczajnej uznanej przez Zamawiającego.
11. 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 zamówienia jednostkowego z najwyższą starannością oraz, że przedmiot zamówienia jednostkowego zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy, obowiązującymi przepisami, standardami i polskimi normami.
12. Oferta Wykonawcy oraz SIWZ stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 5

1. Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca użyje własnych materiałów i narzędzi.
2. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania administracyjnego kserokopii operatów szacunkowych poświadczonych za zgodność z oryginałem.

§ 6

1. Zamawiający będzie dokonywał odbioru przedmiotu zamówienia jednostkowego w terminie 7 dni roboczych od dnia jego dostarczenia przez Wykonawcę do **sekretariatu Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego 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 będą zawierać wady lub inne nieprawidłowości, Wykonawca dokona poprawek lub uzupełnień w terminie 7 dni roboczych od dnia powiadomienia go o tych wadach lub nieprawidłowościach przez Zamawiającego.
3. Po bezskutecznym upływie terminów na poprawienie operatów wyznaczonych przez Zamawiającego w trybie ust. 2 i § 8 ust. 3, Zamawiającemu przysługuje kara umowna, o której mowa w § 9 ust. 1 lit c niniejszej umowy oraz żądanie usunięcia wady przez Wykonawcę.

§ 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia jednostkowego będzie miało charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy jednostkowej.

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, NIP: 657-02-43-056 i zatwierdzeniu jej przez Zamawiającego.
3. Ceny określone w zamówieniu jednostkowym będą niezienne przez cały okres realizacji zamówienia jednostkowego.
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 ofercie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia jednostkowego i z tego tytułu nie będą mu przysługiwać jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Zamawiający może w umowie dotyczącej zamówienia jednostkowego określić zapłatę wynagrodzenia w częściach.

§ 8

1. Wykonawca zamówienia jednostkowego odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za wady przez okres jednego roku, natomiast z tytułu gwarancji jakości przez okres trzech lat, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Wszystkie stwierdzone w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji wady zostaną nieodpłatnie usunięte przez Wykonawcę.
3. Termin do usunięcia wad ustala się na 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.

§ 9

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 zamówienia jednostkowego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia jednostkowego,
 - b) w przypadku zwłoki w terminie wykonania umowy określonym w §3 ust. 2 – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia jednostkowego, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w późniejszym okresie, o których mowa w § 6 ust. 3 i § 8 ust. 3 – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia jednostkowego, za każdy dzień zwłoki,
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia jednostkowego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ramowej w stosunku do danego Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiedzy o przyczynie odstąpienia w razie:
 - a) gdy Wykonawca uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia jednostkowego,
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia jednostkowego w terminie 14 dni od powzięcia wiedzy o przyczynie odstąpienia w razie:
 - a) wykonywania przez Wykonawcę umowy niezgodnie z istotnymi jej postanowieniami,
 - b) gdy pomimo uprzednich dwukrotnych pisemnych monitów ze strony Zamawiającego, Wykonawca w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
 - c) niewykonanie umowy jednostkowej w umówionym terminie (określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia jednostkowego oraz w umowie jednostkowej),
 - d) opóźnienie w potwierdzeniu aktualności operatu szacunkowego, o którym mowa w § 4 ust. 6

- i 7, przekraczające 14 dni od daty otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego,
- e) opóźnienie w usunięciu wad lub błędów w wykonanej operacji szacunkowej, o którym mowa w § 6 ust. 2, przekraczające 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego,
 - f) opóźnienie w usunięciu, w okresie rękojmi, wad lub błędów w wykonanej operacji szacunkowej, o którym mowa w § 8 ust. 3, przekraczające 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego,
 - g) brak uczestnictwa w rozprawie przed organami administracyjnymi I i II instancji oraz sądami administracyjnymi, z wyłączeniem nieobecności uzgodnionej uprzednio z Zamawiającym i uznanej przez Zamawiającego za sytuację nadzwyczajną.
7. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, ze wskazaniem przyczyny odstąpienia.

§ 10

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w sprawie zamówienia jednostkowego nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy jednostkowej, 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 jednostkowej.
3. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na inne podmioty praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz z umowy jednostkowej.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian istotnych postanowień zawartej umowy ramowej 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 – w takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia za inną, odpowiednio niższą cenę niż wskazana w jego Ofercie,
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian istotnych postanowień zawartej umowy jednostkowej 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 – 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) jeśli z powodu działania siły wyższej nie będzie możliwe zachowanie terminu wykonania umowy - może on być przedłużony za zgodą Zamawiającego,
 - d) jeżeli z powodu warunków atmosferycznych nie będzie możliwe zachowanie terminu wykonania umowy - może on być przedłużony za zgodą Zamawiającego.
3. Zmiana umowy nastąpi z inicjatywy Zamawiającego lub Wykonawcy, w terminie 21 dni od powzięcia wiedzy o przyczynie zmiany.
4. 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.

§ 12

Jeśli w trzech postępowaniach o udzielenie zamówienia jednostkowego nie zostanie złożona żadna oferta lub w trzech postępowaniach o udzielenie zamówienia jednostkowego wszystkie oferty podlegać będą odrzuceniu lub trzy postępowania o udzielenie zamówienia jednostkowego zostaną unieważnione na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 4 ustawy, Zamawiający może rozwiązać umowę ramową ze skutkiem natychmiastowym.

§ 13

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia za wykonanie umowy w sprawie zamówienia jednostkowego, przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.).
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1 dotyczy następujących pól eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła - wytwarzanie określonej egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie rozpowszechniania dzieła – udostępnienie stronom postępowania.

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

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

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA I

.....
WYKONAWCA II

.....
WYKONAWCA III