

Umowa Nr SPWZ/ /2019

zawarta w dniu 2019 roku w Ożarowie Mazowieckim, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

Powiatem Warszawskim Zachodnim z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/133, NIP 5272185341 zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Jana Żychlińskiego – Starostę

Wojciecha Białasa – Wicestarostę

a

.....
Zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”,

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), została zawarta Umowa o następującej treści:

[Przedmiot umowy]

§ 1

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do bieżącego, należytego wykonywania operatów szacunkowych nieruchomości na rzecz Powiatu Warszawskiego Zachodniego. Oferta wraz z kserokopią uprawnień zawodowych oraz kopią dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
- 1a. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, jest krótszy niż okres realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty upływu terminu ważności ubezpieczenia przedstawić Zamawiającemu dokument ubezpieczenia ważny do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym. Dokument ten będzie stanowił załącznik do niniejszej umowy.
2. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie operatów szacunkowych o następującej specyfikacji i szacowanych ilościach:
 - 1) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa liczba operatów – 29,
 - 2) wycena nieruchomości przejętych pod drogi dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania na podstawie innych przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (*np. art. 129 ust. 5 ugn*); szacunkowa liczba operatów – 10,

- 3) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną; szacunkowa liczba operatów – 15,
- 4) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej wydanej na mocy ustawy z 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa liczba operatów – 58
- 5) wycena naniesień budowlanych i nasadzeń roślinnych; szacunkowa liczba operatów – 5,
- 6) wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości; szacunkowa liczba operatów – 5,
- 7) wycena nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za szkody spowodowane zdarzeniami, o których mowa w art. 120, 124, 125 i 126 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami; szacunkowa liczba operatów – 20,
- 8) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości niezabudowanych; szacunkowa liczba operatów – 15,
- 9) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości zabudowanych; szacunkowa liczba operatów – 7.

Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie czynności, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji prac wymienionych w ust. 2, wynikające z obowiązujących przepisów i standardów wykonywania prac.

3. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać każdorazowo na zlecenie **Zamawiającego** wyceny z w/w zakresu. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo zlecania kolejnych wycen, z terminem wykonania zgodnym z § 5 ust. 4, przed zakończeniem przez **Wykonawcę** wykonania poprzedniego zlecenia.
4. **Zamawiający** zastrzega możliwość zmian w ilości zleconych prac w poszczególnych asortymentach wymienionych w ust. 2, z zastrzeżeniem, że łączna wartość wszystkich zleconych prac w ramach niniejszej umowy, nie przekroczy kwoty określonej w § 8 ust. 1, przy zastosowaniu cen zgodnych z ofertą stanowiącą **załącznik nr 1** do niniejszej umowy. **Zamawiający** zastrzega również możliwość nie wyczerpania zlecenia prac do kwoty określonej w § 8 ust. 1, o ile okaże się to zbędne z uwagi na faktyczne potrzeby **Zamawiającego**.
5. Każdy operat szacunkowy, winien być sporządzony przez Wykonawcę zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Wszelkie czynności związane ze sporządzaniem operatów szacunkowych winny być wykonane zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych, przy zachowaniu zasady bezstronności w określaniu wartości prawa własności i innych praw rzeczowych oraz zobowiązaniowych do poszczególnych nieruchomości.

[Dodatkowe warunki wykonania przedmiotu umowy]

§ 2

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zebrania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów szacunkowych stanowiących

- przedmiot umowy. W przypadku gdy **Zamawiający** będzie w posiadaniu takiej dokumentacji, przekaze ją niezwłocznie **Wykonawcy**, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem.
2. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych **Wykonawca** zobowiązany jest na pisemny wniosek **Zamawiającego**:
 - a) do udzielenia wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego a także ustosunkowywania się do przedstawianych przez strony postępowania zarzutów na piśmie w terminie 14 dni kalendarzowych,
 - b) do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, których przedmiot związany jest z wykonaniem niniejszej umowy przez okres 1 roku licząc od dnia odbioru pracy,
 - c) do uczestnictwa w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzania odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez **Zamawiającego** w postępowaniach odwoławczych, bez dodatkowego wynagrodzenia.
 3. Na wniosek **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązuje się w zakresie niniejszej umowy potwierdzić aktualność wykonanego operatu szacunkowego, przez okres 1 roku od dnia odbioru prac, bez dodatkowego wynagrodzenia, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 4. **Wykonawca** wraz z osobami współpracującymi z nim przy wykonywaniu przedmiotu umowy, zobowiązany jest do wzajemnego zastępowania, gdy zaistnieje taka konieczność, przy wykonywaniu czynności opisanych w § 1 ust. 2 i § 2 ust. 2 bez konieczności dodatkowego wzywania. Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
 5. **Wykonawca** wyraża zgodę na wydawanie stronom postępowania administracyjnego kserokopii operatów szacunkowych.

[Termin realizacji umowy]

§ 3

1. Przedmiot umowy będzie realizowany w okresie od dnia podpisania umowy do dnia **16 grudnia 2019 r.**
2. Za termin należytego wykonania Umowy uznaje się dzień podpisania przez osoby upoważnione „Ostatecznego Protokołu Odbioru”, o którym mowa w § 6 ust. 7.

[Przedstawiciel Zamawiającego]

§ 4

1. Przedstawicielem **Zamawiającego** w zakresie odbioru i innych czynności upoważniona jest:

Dorota Radziszewska - Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem
2. Zlecenia będą każdorazowo wystawiane przez upoważnionego pracownika Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego.

[Sposób realizacji przedmiotu Umowy]

§ 5

1. Umowa będzie realizowana w oparciu o zamówienia częściowe, zwane dalej Zleceniami, sporządzane zgodnie z faktycznymi potrzebami **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem, że łączna wartość Zleceń nie może przekroczyć kwoty określonej w § 8 ust. 1.
2. W Zleceniach, o których mowa w ust. 1, zostanie określony przedmiot, rodzaj zlecanych wycen, zgodnych z zakresem określonym § 1 ust. 2 oraz termin ich wykonania. **Zamawiający** zastrzega możliwość modyfikacji przedmiotu Zleceń oraz terminów ich wykonania, w formie pisemnej, w przypadku kiedy w trakcie realizacji prac przez **Wykonawcę**, ujawni się taka konieczność.
3. Zlecenia mogą być składane pisemnie do rąk Wykonawcy, za pośrednictwem poczty bądź e-mailem. Za termin odbioru Zlecenia przyjmuje się datę potwierdzenia osobistego odbioru Zlecenia przez Wykonawcę lub datę wynikającą ze zwrotnego potwierdzenia odbioru Zlecenia przesłanego drogą pocztową lub datę potwierdzenia dostarczenia wiadomości do skrzynki e-mail Wykonawcy.
4. Terminy wykonania zleceń będą ustalone przez **Zlecającego**, z następującymi warunkami zależnymi od liczby wycen, zawartych w jednym zleceniu tj:
 - a) od 1 do 50 operatów szacunkowych – nieprzekraczalny termin wynosi do 60 dni kalendarzowych;
 - b) od 51 do 100 operatów szacunkowych – nieprzekraczalny termin wynosi do 80 dni kalendarzowych;
5. **Zamawiający** zastrzega możliwość zmiany, wstępnie oszacowanej w § 1 ust. 2 liczby wycen przypisanych do poszczególnych rodzajów prac, z zastrzeżeniem, że całkowita wartość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, nie może przekroczyć kwoty określonej w § 8 ust.1.
6. Druk wzoru zlecenia jednostkowego stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.

Odbiór prac

§ 6

1. Odbiór prac wykonanych w ramach poszczególnych Zleceń, nastąpi każdorazowo po złożeniu prac objętych zleceniem do odbioru i pisemnym zgłoszeniu przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru prac objętych Zleceniem, co **Zamawiający** poświadczy na kopii tego zgłoszenia.
2. Przedstawiciel **Zamawiającego** dokona oceny pod względem formalno - prawnym oraz kontroli jakości złożonych do odbioru prac objętych zleceniem i w terminie do **10 dni** roboczych licząc od dnia następnego po dniu złożenia prac objętych zleceniem do odbioru, sporządzi w formie pisemnej protokół odbioru i bezzwłocznie powiadomi o tym fakcie **Wykonawcę** w sposób określony w § 5 ust. 3.
3. Jeżeli prace objęte zleceniem dostarczane przez **Wykonawcę** będą zawierały wady lub inne nieprawidłowości, **Zamawiający** wykaże je wszystkie w protokole odbioru zawierającym **ocenę negatywną**, przekaże go w sposób określony w § 5 ust. 3, a **Wykonawca** w terminie **nie dłuższym niż 10 dni kalendarzowych** dokona

poprawek lub uzupełnień i przekaże prace do ponownego odbioru zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1.

4. Protokół odbioru prac objętych zleceniem, **zawierający ocenę pozytywną** kończy proces odbioru prac objętych Zleceniem.
5. Protokół odbioru, prac objętych zleceniem, **z oceną pozytywną** będzie podstawą wystawienia przez **Wykonawcę** faktury VAT.
6. Miejscem składania, prac objętych zleceniem, do odbioru przez **Zamawiającego**, jest Okienko Podawcze Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego, ul. Poznańska 129/133, budynek A - parter, 05-850 Ożarów Mazowiecki.
7. Po odbiorze ostatniego Zlecenia, **Zamawiający** wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Dokumentem potwierdzającym wykonanie całego przedmiotu Umowy jest **ostateczny protokół odbioru** podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron Umowy.

[Rękojmia za wady]

§7

1. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych dostarczonych przez **Wykonawcę** nie zostaną ujawnione w chwili ich odbioru przez **Zamawiającego**, to **Zamawiającemu** przysługuje uprawnienie do żądania usunięcia przez **Wykonawcę** tych wad, w ramach wynagrodzenia określonego niniejszą umową w terminie 14 dni kalendarzowych od pisemnego zawiadomienia **Wykonawcy**. Powyższe uprawnienie może być wykonane w terminie dwunastu miesięcy od dostarczenia przez **Wykonawcę** przedmiotu umowy do siedziby **Zamawiającego**.
2. Jeżeli inne wady lub nieprawidłowości operatów szacunkowych dostarczonych przez **Wykonawcę** zostaną ujawnione w trakcie rozprawy administracyjnej przez stronę postępowania lub **Zamawiającego**, **Wykonawca** dokona poprawy wykonanych przez siebie operatów lub wykona operaty zamiennie w terminie 14 dni kalendarzowych od pisemnego powiadomienia **Wykonawcy** o ujawnionych wadach lub nieprawidłowości.

[Ogólna wartość Umowy]

§ 8

1. Strony ustalają, iż całkowite wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy określonego w § 1 nie może przekroczyć kwoty w wysokości: **złotych** (słownie:)
w tym podatek VAT w wysokości 23% w kwocie złotych (słownie:).
2. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi **Wykonawca**.
3. Wynagrodzenie za poszczególne rodzaje prac wykonywanych w ramach Umowy zostają określone na podstawie złożonej i ocenionej jako najkorzystniejsza oferty **Wykonawcy** i jest zgodne z formularzem oferty **Wykonawcy**, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 przysługuje **Wykonawcy** za prace wykonane we własnym zakresie przez **Wykonawcę** oraz za prace wykonane przez ewentualnych podwykonawców.
5. Ceny określone w Umowie i załączniku nr 1 nie mogą ulec zmianie.

[Realizacja płatności]

§ 9

1. Wynagrodzenie za wykonane prace opisane w § 1 będzie płatne przelewem na konto **Wykonawcy**, po sprawdzeniu pod względem formalnym i rachunkowym przedstawionej przez Wykonawcę faktury VAT, która powinna zawierać liczbę godzin, jaką Wykonawca przeznaczył na wykonanie przedmiotu Umowy.
2. **Wykonawca** wystawi fakturę VAT po otrzymaniu każdego pozytywnego „Protokołu Odbioru Zlecenia” podpisanego przez **Zamawiającego**, nie później niż 14 dni od daty jego otrzymania.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** określony na fakturze w terminie 21 dni kalendarzowych od daty jej przedłożenia.
4. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym **Zamawiający** wystawił swojemu bankowi polecenie wypłaty wynagrodzenia na konto **Wykonawcy**.
5. Fakturę VAT należy wystawić na Powiat Warszawski Zachodni ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki NIP 527-21-85-341.

[Kary umowne i odstąpienie od Umowy]

§ 10

1. W przypadkach nienależytego wykonania Umowy **Zamawiającemu** należą się kary umowne w następującej wysokości:
 - a) kara umowna za niedotrzymanie terminu oddania prac określonych w jednostkowym Zleceniu wynosi 50 złotych za każdy dzień opóźnienia,
 - b) kara umowna za niedotrzymanie terminów przewidzianych w § 2 ust. 2, § 6 ust. 3 oraz § 7, wynosi 50 złotych za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku zwłoki w terminowym wykonaniu prac objętych Zleceniem, powtarzających się błędów lub opóźnień **Wykonawcy** w realizacji prac objętych poszczególnymi Zleceniami, a także w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** może ją wypowiedzieć. W tym przypadku **Zamawiającemu** będzie przysługiwało prawo do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1. Jeżeli zaś część prac zostanie przez Wykonawcę zrealizowana, otrzyma on wynagrodzenie określone w Umowie za należycie wykonane i przekazane **Zamawiającemu** prace a kara umowna zostanie naliczona odpowiednio od kwoty obliczonej za niewykonaną część Umowy.
3. Strony Umowy ustalają, iż **Zamawiający** ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
4. Jeżeli wysokość kary umownej nie pokryje pełnej wysokości szkody **Zamawiającego**, będzie on uprawniony do dochodzenia od **Wykonawcy** odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Zamawiający** może ją wypowiedzieć w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie określone w Umowie za należycie wykonane i przekazane **Zamawiającemu** prace.

[Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe]

§ 11

Wszelkie zmiany ustaleń niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu i zgody obu stron pod rygorem nieważności.

§ 12

Strony wyznaczają osoby do kontaktów w sprawach związanych z realizacją przedmiotu Umowy:

a) ze strony Zamawiającego upoważnieni są:

Dorota Radziszewska, tel. 22 733 73 45, fax 22 733 73 83

e-mail: dradziszewska@pwz.pl

oraz

Pani Agnieszka Zera, tel. 22 733 73 46, fax 22 733 73 83

e-mail: azera@pwz.pl

Pani Krystyna Michalak, tel. 22 733 73 47, fax 22 733 73 83

e-mail: kmichalak@pwz.pl

b) ze strony Wykonawcy upoważniony/-a jest:

....., tel.

e-mail:

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie.

§ 14

Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla **Wykonawcy**, dwa dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik do umowy nr SPWZ/...../2019
z dnia2019r.

Powiat Warszawski Zachodni
Wydział Gospodarki Mieniem
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki

Zlecenie nr

Sporządzone w Ożarowie Mazowiecki, dnia2019 roku.

W wyniku realizacji umowy nr SPWZ/...../2019 z dnia 2019 r., zawartej pomiędzy Powiatem Warszawskim Zachodnim z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/130 reprezentowanym przez Jana Żychlińskiego – Starostę oraz Wojciecha Białasa – Wicestarostę, z upoważnienia którego działa zwanym dalej **Zlecającym**,

a
Zamawiający **zleca** wykonanie następujących wycen:

Lp.	Nr działki	Powierz- chnia	Obręb	Gmina	Kw	Zabudo- wana	Cel wyceny
1.							
2.							
3.							
4.							

Zamawiający w dniu.....2019 r., przekazał **Wykonawcy**, a **Wykonawca** przyjął do wykonania powyższe prace.

Termin wykonania przedmiotu zlecenia wynosi dni kalendarzowych od podpisania zlecenia przez **Wykonawcę** tj. upływa w dniu 2018 roku.

Cena jednostkowa za pracę określoną w tabeli pod liczbą porządkową wynosi:

1.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

2.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

3.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

4.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

Co łącznie stanowi sumę:zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca