

UMOWA

zawarta w dniu **5 sierpnia 2013 r.** w Kielcach pomiędzy:

Powiatem Kieleckim-Starostwem Powiatowym w Kielcach z siedzibą przy

Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce

zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Zdzisława Wrzałkę – Starostę Kieleckiego

Bogdana Gieradę – Członka Zarządu

a

Elżbietą Misiorek prowadzącą działalność pod firmą **AGENCJA OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI „EMIR” Elżbieta Misiorek** z siedzibą w Kielcach,

ul. Krzyżanowskiej 9/10, 25-435 Kielce wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Kielce, REGON 292797147, NIP 6571269000

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. „Prawo zamówień publicznych” (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759 ze zm.), zwanej w dalszej treści ustawą, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie wycen nieruchomości Znak: AO-IV.272.1.15.2013, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zlecenie określone jako części (zadania):
Nr 5 – obr. Hucisko i obr. Strawczyn gm. Strawczyn, Nr 6 – obr. Wola Kopcowa i obr. Domaszowice gm. Masłów przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w Załączniku Nr 1 do SIWZ.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę oraz dysponuje bazą do wykonania przedmiotu umowy, oraz że operaty szacunkowe zostaną sporządzone zgodnie z warunkami niniejszej umowy, złożoną ofertą Wykonawcy oraz z przepisami, w tym między innymi z 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, ze zm.) oraz standardami zawodowymi.
3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 2 niniejszej umowy do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie ulegną zmianie zgodnie z postanowieniami art. 156 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

4. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego w terminie 10 dni od dnia doręczenia pisemnego żądania.

§ 2

Wartość umowy

Za realizację przedmiotu umowy Wykonawca z tytułu wykonania zadań:

Nr 5 – obr. Hucisko i obr. Strawczyn gm. Strawczyn na kwotę 996,30 zł brutto,

Nr 6 – obr. Wola Kopcowa i obr. Domaszowice gm. Masłów na kwotę 996,30 zł brutto otrzyma łączne wynagrodzenie w wysokości **1 992,60 zł brutto, słownie: jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa 60/100 złotych**, w tym podatek VAT w stawce 23%.

§ 3

Termin i sposób wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe w częściach (zadaniach) określonych w § 1 ust. 1 w terminie **70 dni** od dnia zawarcia umowy, tj. **14.10.2013 r.**
2. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy jest możliwa, z przyczyn obiektywnie niezależnych od Wykonawcy, wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących, w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje wszelkie koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do wykonania operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów, czy koszty związane z badaniem ksiąg wieczystych). Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały wkalkulowane w podaną w ofercie Wykonawcy cenę usługi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołu z oględzin wycenianej nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną oraz na wezwanie Zamawiającego do składania pisemnych wyjaśnień i uczestniczenia w ewentualnych rozprawach administracyjnych lub sądowych ze stronami toczących się postępowań, dotyczących wycenianej nieruchomości.
5. Wykonawca zobowiązany jest w operatach szacunkowych załączyć dokumenty, potwierdzające stan prawny nieruchomości.
6. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe w wymaganej ilości egzemplarzy wskazanej w Załączniku Nr 1 do SIWZ, do siedziby Zamawiającego: Powiat Kielecki - Starostwo Powiatowe w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce.
7. Odbiór operatów szacunkowych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane w obecności uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do Umowy, w ciągu 14 dni od dnia dostarczenia operatów szacunkowych.
8. Zamawiający nie odbierze operatów szacunkowych jeżeli nie będą zawierały wszystkich niezbędnych elementów.
9. W razie stwierdzenia przy odbiorze wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, w terminie 3 dni roboczych od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
10. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym do usunięcia nieodpłatnie wad w opracowaniu,

ujawnionych w okresie 12 miesięcy licząc od daty sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 7 umowy.

§ 4

Warunki płatności

1. Wykonawca na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 7 umowy, wystawia fakturę VAT.
2. Należność za wykonanie zadania zostanie uregulowana w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Faktura musi być wystawiona według poniższych danych: Powiat Kielecki - Starostwo Powiatowe w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 9591645790.
4. Zamawiający nie ponosi konsekwencji z tytułu zwrotu Wykonawcy nieprawidłowo wystawionych faktur VAT.

§ 5

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązywać będą kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 2 umowy z tytułu wykonania wszystkich zadań wymienionych w § 1 umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy za zadanie, w którym stwierdzono wady za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
 - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za zadanie którego dotyczy zwłoka, w wysokości 5 % wynagrodzenia za przedmiotowe zadanie, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Kary umowne Zamawiający potrącać będzie z bieżących faktur, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Niezależnie od kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 6

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca wykonywać będzie operaty szacunkowe niezgodnie z 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, ze zm.) oraz standardami zawodowymi.
2. W przypadku nie wykonania zlecenia w terminie określonym w § 3 ust. 1 umowy, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu do jej wykonania.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem jej podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeks cywilny.
3. Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.
5. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią następujące Załączniki :
 - a) Załącznik Nr 1 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) Załącznik Nr 2 – Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
 - c) Załącznik Nr 3 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów pierwszeństwo mają zapisy dokumentu wymienionego w pierwszej kolejności.

Zamawiający

STAROSTA

Zdzisław Wrzalka

CZŁONEK ZARZĄDU

Bogdan Gierada

SKARBNIK

Maria Klusek

Sek. wiatu

B. Płużnik

RADCA PRAWNY

Wojciech Chłopek

Wykonawca



AGENCJA OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
 „EMIR” Elżbieta Misiorek
 25-435 Kielce, ul. Krzyżanowskiej 9/10
 tel./fax 41-331-32-61, 509 787 585
 NIP 657-126-90-00 REGON 292797147