

U M O W A

w dniu **2 maja 2012 r.** pomiędzy Powiatem Kieleckim – Starostwem Powiatowym w Kielcach reprezentowanym przez:

Zdzisława Wrzałkę – Starostę Kieleckiego

Bogdana Gieradę – Członka Zarządu

zwanym dalej "**Zamawiającym**"

a

Celiną Hoffman prowadzącą działalność pod firmą **Celina Hoffman Kancelaria „PROPERTY EXPERT” HOFFMAN&ZAPAŁA**, ul. Sienkiewicza 13 lok. 3A, 25-350 Kielce,

NIP 959-070-66-44, REGON 292459812

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania w trybie przetargu nieograniczonego Znak: AO – IV.272.1.7.2012, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zlecenie określone jako część Nr 1, 2 przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w Załączniku nr 1 do SIWZ.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia oraz wiedzę do wykonania przedmiotu umowy oraz, że operaty szacunkowe zostaną sporządzone zgonie z warunkami niniejszej umowy, złożoną ofertą z dnia 06.04.2012r. oraz z przepisami.
3. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 2 ust. 1 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 ulegnie zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

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

1. Za realizację umowy Wykonawca otrzyma z tytułu wykonania zadań wyszczególnionych w § 1 ust. 1 łączne wynagrodzenie w kwocie **30 384,24 zł brutto (słownie złotych: trzydzieści tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złote dwadzieścia cztery grosze)**.

§ 3 Termin i sposób wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe w częściach (zadaniach) określonych w § 1 w terminie **60 dni** od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiały własne oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do wykonania operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały wkalkulowane w podaną w ofercie cenę usługi.
3. 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.
4. Wykonawca zobowiązany jest w operatach szacunkowych załączyć dokumenty, potwierdzające stan prawny nieruchomości.
5. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe w 1 egzemplarzu do siedziby Zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Kielcach, Al. IX Wieków Kiec 3, 25-516 Kielce.
6. Odbiór operatów szacunkowych nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo – odbiorczego spisane w obecności uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, zgodnie z wzorem załączonym do umowy, w ciągu 14 dni od dnia dostarczenia operatów szacunkowych.

7. Zamawiający nie odbierze operatów szacunkowych, jeżeli nie będą zawierać wszystkich niezbędnych elementów.
8. W razie stwierdzenia przy odbiorze wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, Wykonawca usunie je zgonie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, w terminie 3 dni roboczych od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
9. 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. 5 umowy.

§ 4 Warunki płatności

1. Wykonawca na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 5 umowy, wystawia fakturę VAT.
2. Należność za wykonane 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. Zamawiający nie ponosi skutków zwrotu Wykonawcy nieprawidłowo wystawionych faktur VAT.

§ 5 Kary umowne i roszczenia stron

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 15 % wynagrodzenia całkowitego, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust.1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczenia na usunięcie wad.
 - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia całkowitego, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu, o którym mowa w § 3 ust 1 umowy

2. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu zamówienia, określonego w § 3 ust. 1 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca wykonywać będzie operaty szacunkowe niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2010r. Nr 102, poz.651, z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.) oraz Powszechnym Krajowymi Zasadami Wyceny.
3. **Niezależnie od kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.**

§ 6 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeks Cywilny.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.
3. Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy jest załącznik – Protokół zdawczo – odbiorczy.

ZAMAWIAJĄCY

STAROSTA

Zdzisław Wrzałka

CZŁONEK ZARZĄDU

Bogdan Gierada

WYKONAWCA

**KANCELARIA
„PROPERTY EXPERT”
HOFFMAN & ZAPALA**

Celina Hoffman
25-350 Kielce, ul. Sienkiewicza 13/3A
NIP 969-070-66-44, tel/fax 41 34-25-133

Celina Hoffman