

UMOWA

zawarta w dniu **17 września 2012 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 Misiołek prowadzącą działalność pod firmą **AGENCJA OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI „EMIR” Elżbieta Misiołek, ul. Krzyżanowskiej 9/10, 25-435 Kielce**

wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Kielce REGON 292797147, NIP 6571269000

zwanym 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” (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.272.1.15.2012, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zlecenie określone jako części (zadania) **Nr 1 – Obręb 16-Umer gm. Zagnańsk, Nr 2 – gm. Masłów, Nr 3 – gm. Strawczyn, Nr 4 - Górno, Nr 6 – gm. Sitkówka-Nowiny, Nr 8 – gm. Chęciny, Nr 9 – gm. Chmielnik, Nr 12 - Sitkówka-Nowiny, Nr 13 - Strawczyn, Nr 14 - Chmielnik, Nr 18 – gm. Łągów, Nr 22 – gm. Masłów, Nr 24 – gm. Sitkówka-Nowiny, Nr 28 – gm. Chęciny, Nr 31 – gm. Chęciny** 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 1 – Obręb 16- Umer gm. Zagnańsk na kwotę 3612,00 zł brutto,

Nr 2 – gm. Masłów na kwotę 492,00 zł brutto,

Nr 3 – gm. Strawczyn na kwotę 1230, 00 zł brutto,

Nr 4 – Górnio na kwotę 276,75 zł brutto,

Nr 6 – gm. Sitkówka-Nowiny na kwotę 738,00 zł brutto,

Nr 8 – gm. Chęciny na kwotę 861,00 zł brutto,

Nr 9 – gm. Chmielnik na kwotę 492, 00 zł brutto,

Nr 12 – Sitkówka-Nowiny na kwotę 861,00 zł brutto,

Nr 13 – Strawczyn na kwotę 615,00 zł brutto,

Nr 14 – Chmielnik na kwotę 1230,00 zł brutto,

Nr 18 – gm. Łagów na kwotę 615,00 zł brutto,

Nr 22 – gm. Masłów na kwotę 8120,00 zł brutto,

Nr 24 – gm. Sitkówka-Nowiny na kwotę 990,00 zł brutto,

Nr 28 – gm. Chęciny na kwotę 4920,00 zł brutto,

Nr 31 – gm. Chęciny na kwotę 615,00 zł brutto otrzyma łączne wynagrodzenie w wysokości **25 667,75 zł brutto, słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem 75/100 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 **40 dni** od dnia zawarcia umowy, tj. **29 października 2012 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 w kalkulowane 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 1 egzemplarzu 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 1 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 umowy są Załączniki :
 - a) Nr 1 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego,
 - b) Nr 2 – SIWZ,
 - c) Nr 3 – Oferta Wykonawcy.

W przypadku kolizji postanowień umowy z ofertą przetargową zastosowanie mają postanowienia niniejszej umowy.

Zamawiający

STAROSTA

Zdzisław Wrzałka

CZŁONEK ZARZĄDU

Bogdan Gieradziński

Magdalena Naplocha

KIEROWNIK REFERATU
ds. Zamówień Publicznych

Magdalena Naplocha

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Agnieszka Trepka

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