

UMOWA

zawarta w Policach w dniu 2016 r. pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Starostę Polickiego **Andrzeja Bednarka**,
zwanym w dalszej treści „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....,
zwanym/ą w treści umowy **Wykonawcą**.

Podmioty zwane dalej łącznie **Stronami**.

§ 1

1. Zamawiający zgodnie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), udziela zamówienia Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza spośród ofert złożonych w odpowiedzi na „Zapytanie ofertowe” z dnia 2016 r. znak GN.6812.1.2016.AB.
2. Przedmiotem umowy jest wykonywanie do dnia 31 grudnia 2016 r. operatów szacunkowych na rzecz Skarbu Państwa.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 2, od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2016 r. z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Umowa wygasa bez konieczności składania odrębnych oświadczeń woli w przypadku, gdy łączne wynagrodzenie należne Wykonawcy osiągnie kwotę, o której mowa w § 6 ust. 2.
3. Realizacja zamówienia będzie następowała sukcesywnie, w miarę potrzeb Zamawiającego, na podstawie bieżących zleceń, którego wzór stanowi załącznik do umowy.
4. Cel wyceny będzie wynikał z konkretnego zlecenia.
5. Termin wykonania operatów szacunkowych – do 14 dni od daty otrzymania zlecenia.
6. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy niezbędną do sporządzenia operatów szacunkowych dokumentację w postaci wypisu z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej, wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie o przeznaczeniu w planie lub studium, decyzje podziałowe oraz decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
7. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt, pozostałych materiałów i dokumentów, jakie uzna on za niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

§ 3

Operaty szacunkowe dla nieruchomości szczegółowo opisanych w przekazywanych sukcesywnie zleceniach, winny być sporządzone w dwóch egzemplarzach – dla każdej nieruchomości osobno, określając odrębnie wartość poszczególnych działek.

§ 4

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2031) oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia, na żądanie Zamawiającego, wszystkich niezbędnych informacji i wyjaśnień odnoszących się do zastosowanych przez Wykonawcę podejść, metod i technik wyceny.
3. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania nieruchomości (polisa Nr).

§ 5

1. Przedmiot umowy będzie przekazywany protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego z adnotacją „bez uwag”, protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury celem rozliczenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia, wynikającego z konkretnego zlecenia.
2. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w realizacji przedmiotu umowy Zamawiający odmawia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 1, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 10 dni, od dnia powiadomienia Wykonawcy o ich wystąpieniu, po czym procedura odbioru ulega powtórzeniu.
3. Dzień podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego uważa się za dzień wykonania konkretnego zlecenia.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłacenia Wykonawcy:
 - 1) za wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia wartości dla jednej nieruchomości niezabudowanej – wynagrodzenia w kwociezł netto;
 - 2) za wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia wartości dla jednej nieruchomości zabudowanej – wynagrodzenia w kwocie zł netto;
 - 3) za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – wynagrodzenia w kwocie zł netto;
 - 4) za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości w celu ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste – wynagrodzenia w kwocie zł netto;
 - 5) za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości w celu aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego – wynagrodzenia w kwocie zł netto;
 - 6) za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości w celu aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wraz z nakładami – wynagrodzenia w kwocie zł netto;
 - 7) za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości w celu ustalenia opłaty za trwały zarząd – wynagrodzenia w kwocie zł netto;
 - 8) za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości w celu aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu – wynagrodzenia w kwociezł netto;
 - 9) za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości w celu ustalenia

- wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne – wynagrodzenia w kwocie zł netto;
- 10) za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi – wynagrodzenia w kwocie zł netto;
2. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy nie może być wyższe niż kwotazł **netto** (słownie:), plus podatek VAT w wysokości 23 % tj.zł brutto.
 3. Wynagrodzenie, które otrzyma Wykonawca ogranicza się do wynagrodzenia należnego za zleczone i wykonane przez niego prace.
 4. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Zamawiającego z tytułu nie dokonania przez Zamawiającego zlecenia Wykonawcy wykonania usług w zakresie rzeczowym i ilościowym wskazanych w zapytaniu ofertowym.
 5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, wystawianej przez Wykonawcę każdorazowo po realizacji przedmiotu umowy wynikającego ze zlecenia i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
 6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 7. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia opisanego w ust. 1, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
 8. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje koszty wszystkich czynności koniecznych do zrealizowania przez Wykonawcę prac określonych w niniejszej umowie, jest zatem wynagrodzeniem ryczałtowym.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że do wykonanego przedmiotu umowy będą przysługiwać mu wszelkie autorskie prawa majątkowe do operatu szacunkowego, które powstaną w związku i w wyniku wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności wszystkie autorskie prawa majątkowe przysługujące autorom i wszystkim innym podwykonawcom.
2. Autorskie prawa majątkowe do operatu powstałego na podstawie niniejszej umowy, które powstaną w wyniku wykonania niniejszej umowy, przechodzą na Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Przeniesienie na Zamawiającego całości praw autorskich majątkowych do operatu określonego w niniejszej umowie, obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - a) prawo do korzystania z autorskich praw majątkowych do operatu, w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia – zwielokrotnianie dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez dyskietki, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne,
 - b) wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie operatu osobom, w stosunku do których Zamawiający jest zobligowany do ich udostępnienia na mocy przepisów prawa.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przenoszone w ramach niniejszej umowy prawa autorskie nie będą w chwili ich przejścia na Zamawiającego obciążone prawami osób trzecich, a także że osoby uprawnione z tytułu osobistych praw autorskich nie będą wykonywać takich praw w stosunku do Zamawiającego lub jego następców prawnych.
5. Wynagrodzenie przewidziane w § 6 ust. 1 obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych i prawa własności do przedmiotu umowy.
6. Wykonawcy nie przysługują odrębne wynagrodzenia za korzystanie z utworu na każdym

odrębnym polu eksploatacji.

7. Zamawiającemu służy bez prawa do odrębnego wynagrodzenia prawo do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
8. Opisane umową pola eksploatacji dotyczą wykorzystywania tak oryginałów utworu, jak i jego kopii.

§ 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części przedmiotu umowy lub usunięcia wad lub usterek, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,1 % ceny, o której mowa w § 6 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia w terminie realizacji, wynikającego każdorazowo z poszczególnych zleceń.
2. W razie wystąpienia szkody przewyższającej wartość kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 5, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu oraz bez obowiązku wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia. W takim wypadku Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 2.
4. Wykonawca nie może się zwolnić z wykonania prac bądź dokonania usunięcia wad poprzez zapłatę kar umownych.
5. Na zasadach ogólnych Zamawiający może domagać się także zapłaty odszkodowania we wszystkich tych przypadkach, w których strony nie przewidziały odpowiedzialności Wykonawcy w formie kar umownych.
6. Strony dopuszczają możliwość potrącania kar umownych z należności przysługującej Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy bez odrębnych wezwań oraz powiadomień i na tę czynność Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy przez okres 1 roku, licząc od dnia wykonania umowy, o którym mowa w § 5 ust. 3.
2. Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wad i błędów przedmiotu niniejszej umowy niezwłocznie od daty otrzymania wezwania Zamawiającego do ich usunięcia. Jeżeli w operacie zostaną ujawnione błędy, pominięcia, dwuznaczności, brak spójności, nieprawidłowości lub inne wady (łącznie zwane wadami) Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt i ryzyko bez względu na wcześniejszą zgodę, umowę lub protokół odbioru podpisany przez Zamawiającego.
3. Na żądanie organów administracji lub organów sądowych w ramach prowadzonych przy wykorzystaniu operatu szacunkowego postępowań administracyjnych i sądowo-administracyjnych, Wykonawca zobowiązuje się do ich uzupełnienia i wyjaśnienia.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, w tym z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.), a w szczególności z zasadami odpowiedzialności karnej określonymi w rozdziale 8 ww. ustawy i zobowiązuje się do zachowania poufności danych osobowych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego. Obowiązek zachowania tajemnicy, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie ustaje po wygaśnięciu czy też rozwiązaniu umowy.

3. Po rozwiązaniu czy też wygaśnięciu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się z chwilą rozwiązania czy wygaśnięcia umowy, zaprzestać wszelkich czynności przetwarzania danych osobowych, o których mowa w ust. 2 oraz usunąć te dane z ewentualnych nośników należących do Wykonawcy w sposób uniemożliwiający ich odczytanie i odzyskanie.

§ 11

Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.

§ 12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: