

Załącznik nr 7 część III  
Umowa Nr ...../2012

zawarta w dniu .....r w Dobrej pomiędzy Gminą Dobra z siedzibą 72-003 Dobra ul. Szczecińska 15a, NIP 851-294-80-83, Regon 811685496, reprezentowaną przez Wójta Gminy Dobra,

.....  
zwaną dalej Zamawiającym,  
a ..... z siedzibą w ..... ul..... reprezentowanym przez ..... ,  
prowadzącym działalność .....Regon .....NIP .....  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

§ 1.

Umowa niniejsza zawarta została po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r Nr 113, poz.759 z póź. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest sporządzenie operatów szacunkowych dla ustalenia opłat adiacenckich wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz.651ze zm.), z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej dla nieruchomości gruntowych położonych:

w obrębie Wołczkowo:

1. Działka Nr 622
2. Działka Nr 624
3. Działka Nr 623
4. Działka Nr 625 – Ogrodowa 38
5. Działka Nr 626
6. Działka Nr 614
7. Działka Nr 472/111
8. Działka Nr 472/97 – Ogrodowa 25
9. Działka Nr 472/69
10. Działka Nr 610
11. Działka Nr 606 – Ogrodowa 30
12. Działka Nr 605 – Ogrodowa 26
13. Działka Nr 603
14. Działka Nr 604
15. Działka Nr 602 – Ogrodowa 22
16. Działka Nr 472/42
17. Działka Nr 601
18. Działka Nr 599 – Ogrodowa 20
19. Działka Nr 600
20. Działka Nr 590/2
21. Działka Nr 472/29
22. Działka Nr 472/17
23. Działka Nr 472/2
24. Działka Nr 384
25. Działka Nr 383/9

26. Działka Nr 402/4
27. Działka Nr 397/9 – Ogrodowa 12
28. Działka Nr 383/8
29. Działka Nr 382 – Ogrodowa 5
30. Działka Nr 381
31. Działka Nr 397/4 Ogrodowa 7A
32. Działka Nr 397/3 – Ogrodowa 7
33. Działka Nr 397/2
34. Działka Nr 397/1 – Ogrodowa 3
35. Działka Nr 370/2 – Ogrodowa 9
36. Działka Nr 371/3
37. Działki Nr 371/4 i 371/5
38. Działka Nr 387 – Ogrodowa 1
39. Działka Nr 386

2. Operat szacunkowy nieruchomości winien obejmować: wycenę nieruchomości uwzględniając jej wartość przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartość po ich wybudowaniu, zgodnie z art. 146 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102 poz. 651 ze zm.)

3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z:

- 1) rozporządzeniem Rady Ministrów z 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.),
- 2) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011r zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 165, poz.985),
- 3) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651ze zm.),
- 4) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- 5) zleceniem Zamawiającego oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

4. Operaty szacunkowe sporządzone w formie opinii winny spełniać wymogi wynikające z przepisów dot. szacowania nieruchomości.

5. Operat szacunkowy dla każdej nieruchomości winien być wykonany w dwóch egzemplarzach w formie pisemnej.

6. Wykonawca ma obowiązek gromadzenia we własnym zakresie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia.

7. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do odpowiedzi na pisma Zamawiającego dotyczące zagadnień związanych z wykonanym operatem, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa z upoważnienia wójta w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.

### § 3.

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego, do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art.156 ust.3 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami)

2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez

rzeczoznawcę majątkowego, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia przez okres kolejnych 6 miesięcy, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art.156 ust.4 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami)

#### § 4.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.

#### § 5.

1. W przypadku nienależytego wykonania umowy lub przekroczenia terminu króрым mowa §4 o więcej niż 14 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od realizacji umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.
2. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6.
3. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6, z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 6.

1. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 przysługuje całkowite wynagrodzenie w wysokości .....zł (słownie:.....) brutto, w tym kwota netto .....zł (słownie:.....) oraz kwota podatku VAT .....zł (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie za sporządzenie 1 operatu szacunkowego wynosi .....

#### § 7.

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 10 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac i zostanie dokonany w siedzibie Zamawiającego.
2. Zapłata należności następować będzie przelewem na konto wykonawcy ..... w terminie 21 dni kalendarzowych od daty przedłożenia przez wykonawcę prawidłowo wystawionych faktór za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi protokół zdawczo odbiorczy przedmiotu umowy, sporządzony i podpisany przez strony bez zastrzeżeń.
4. Odbioru przedmiotu umowy dokonają w imieniu Zamawiającego wyznaczeni pracownicy Urzędu Gminy Dobra.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych, o czym zawiadomi go na piśmie.
6. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej opinii oraz otrzymanego wynagrodzenia za operaty przekazane do zaopiniowania. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewać będzie na koszty wykonania opinii oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.

#### § 8.

Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi.

lub

1. Wykonawca oświadcza, iż powierzy następujący zakres prac Podwykonawcom:

1.1 .....

1.2.....

2. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

#### § 9.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy objętego niniejszą umową wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 36 - ciu miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy.

2. Termin usunięcia wad wynosi 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach.

#### § 10.

1. Przekroczenie przez Wykonawcę terminu o którym mowa w § 4 spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 - za każdy dzień opóźnienia.

2. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 3 ust.1 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 - za każdy dzień opóźnienia w sporządzeniu aktualizacji operatu szacunkowego.

3. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 3 ust.2 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 - za każdy dzień opóźnienia w umieszczeniu stosownej klauzuli w operacie szacunkowym.

4. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 9 ust.2 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 - za każdy dzień opóźnienia w usunięciu ujawnionych usterek i wad, wymagających poprawek lub uzupełnień w przedmiocie umowy.

#### § 11.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 12.

#### § 12.

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1) zmiana kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 6.

2) zmiana terminu wykonania zamówienia, w przypadku działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie prac w wyznaczonym terminie.

2. Zmiany umowy przewidziane w ust.1 dopuszczalne są na następujących warunkach:

ad pkt.1) - kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT,

ad pkt.2) - zmiana terminu wykonania zamówienia o okres działania siły wyższej oraz o czas

potrzebny do usunięcia skutków tego działania.

§ 13.

Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w tym ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

§ 15.

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Szczecinie.

§ 16.

Umowę  
sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 3 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

Kontrasygnata Skarbnika Gminy Dobra

.....