

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### § 1

1 Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę w oparciu o wynik przetargu przeprowadzonego w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych* wycen nieruchomości ( ustalenie ich wartości rynkowej ) wymienionych poniżej ( **łącznie 28 działek**), które przejęte zostały pod drogi w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - w celu ustalenia za nie wysokości odszkodowania:

**1 Obręb Sielachowskie gmina Wasilków – 13 działek, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr AR.6740.3.7.2018 z dnia 21.08.2018r.(droga powiatowa), wycena prawa własności i ograniczonych praw rzeczowych, o ile istnieją:**

1. działka nr 29/47 o pow.0,0005 ha, działka nr 29/48 o pow.0,0039 ha, działka nr 29/41o pow.0,0038 ha, BI1B/00213345/4, sygn. akt 122.2018,
- 2 działka nr 11/2 o pow.0,0013 ha, BI1B/00113642/5 sygn. akt 123.2018,
- 3 działka nr 36/57 o pow.0,0010 ha, BI1B/00242420/6, sygn. akt 124.2018,
- 4 działka nr 29/45 o pow.0,0056 ha, BI1B/00142355/8, sygn. akt 125.2018,
- 5 działka nr 29/43 o pow.0,0017 ha, BI1B/00136008/8, sygn. akt 126.2018,
- 6 działka nr 18/7 o pow.0,0002 ha, BI1B/00231747/4, sygn. akt 127.2018,
- 7 działka nr 19/9 o pow.0,0002 ha, BI1B/00131523/7, sygn. akt 128.2018,
- 8 działka nr 15/18 o pow.0,0009 ha, BI1B/00047551/6, sygn. akt 129.2018,
- 9 działka nr 15/21 o pow.0,0001 ha, BI1B/00141082/6, sygn. akt 130.2018,
- 10 działka nr 15/22 o pow.0,0004 ha, BI1B/00202542/5, sygn. akt 131.2018,
- 11 działka nr 15/24 o pow.0,0043 ha, BI1B/00199704/4, sygn. akt 132.2018,

**2 Obręb Osowicze gmina Wasilków – 14 działek, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr AR.6740.3.7.2018 z dnia 21.08.2018r.(droga powiatowa), wycena prawa własności i ograniczonych praw rzeczowych, o ile istnieją:**

- 1.działka nr 105/16 o pow.0,0012 ha, działka nr 105/18 o pow.0,0035 ha, BI1B/00178322/9, sygn. akt 133.2018,
- 2.działka nr 105/20 o pow.0,0036 ha, BI1B/00240116/8, sygn. akt 134.2018,
- 3.działka nr 138/5 o pow.0,0090 ha, BI1B/00081402/7, sygn. akt 135.2018,
- 4.działka nr 80/17 o pow.0,0009 ha, BI1B/00216343/1, sygn. akt 136.2018,
- 5.działka nr 76/31 o pow.0,0008 ha, BI1B/00180230/4, sygn. akt 137.2018,
- 6.działka nr 76/29 o pow.0,0023 ha, brak info o KW, sygn. akt 138.2018,
- 7.działka nr 104/1 o pow.0,0040 ha, BI1B/00103699/6, sygn. akt 139.2018,
- 8.działka nr 103/5 o pow.0,0024 ha, BI1B/00105114/6, sygn. akt 140.2018,
- 9.działka nr 103/3 o pow.0,0032 ha, BI1B/00105113/9, sygn. akt 141.2018,
- 10.działka nr 102/4 o pow.0,0050 ha, BI1B/00019993/1, sygn. akt 142.2018,
- 11.działka nr 80/16 o pow.0,0018 ha, BI1B/00079211/4, sygn. akt 143.2018,
- 12.działka nr 105/14 o pow.0,0029 ha, BI1B/00075561/4, sygn. akt 144.2018,
- 13.działka nr 138/3 o pow.0,0051 ha, BI1B/00148284/1, sygn. akt 145.2018.

**3 Obręb Łapy II gmina Łapy – 1 działka, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr AR.6740.3.12.2016 z dnia 24.10.2016r.(droga gminna), wycena prawa własności i ograniczonych praw rzeczowych, o ile istnieją:**

- 1.działka nr 372/58 o pow.0,0053 ha, BI1B/00205224/1, sygn. akt 32.2017,

Powyższe wyceny mają na celu ustalenie wysokości odszkodowań za nieruchomości wymienione powyżej, przejęte pod drogi powiatowe w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Wycena prawa własności obejmuje także części składowe nieruchomości. W

przypadku ustanowionego prawa użytkowania wieczystego części składowe należy zaliczyć do wartości tego prawa.

2 W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi obowiązek udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie organów administracji publicznej w związku z prowadzonymi postępowaniami, dla których zlecono dokonanie szacunku oraz udział w rozprawach administracyjnych prowadzonych w Starostwie.

3 W przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wykonanie zamówienia obejmuje również aktualizację operatu szacunkowego, w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego. Wykonawca dokona aktualizacji poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w sporządzonym operacie szacunkowym.

4 Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami obowiązującymi przy szacowaniu nieruchomości. Szczególną uwagę należy zwrócić na konieczność wyceny wartości ograniczonych praw rzeczowych, o ile zostały ustanowione na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego.

## § 2

Termin wykonania prac objętych niniejszą umową – **20 grudzień 2018 roku.**

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w łącznej kwocie ..... złotych brutto ( słownie: ..... zł.).
2. Cena obejmuje wykonanie pełnego zakresu prac wraz z kosztami, materiałami i podatkiem od towarów i usług VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3, ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.

## § 4

- 1 Operaty należy sporządzić odrębnie dla każdego poprzedniego właściciela nieruchomości,
  - dotyczy tych osób, które były właścicielami nieruchomości do dnia, gdy decyzja o realizacji inwestycji drogi stała się ostateczna.
- 2 Operaty powinny być sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego ( Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.); **operaty powinny zawierać między innymi:** badanie bądź odpisy Ksiąg Wieczystych poszczególnych nieruchomości według stanu na dzień wydania decyzji realizacyjnej, wypisy z ewidencji gruntów, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub protokół badania planu, protokół oględzin z udziałem stron, po uprzednim ich zawiadomieniu za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o tej czynności, szczegółowy opis nieruchomości (rodzaj upraw rolnych, stan użytków i rodzaj kultury rolnej, zadrzewienia, zakrzaczenia; w przypadku działek zabudowanych: udokumentowanie powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i gospodarczych, nasadzeń, oświetleń, innych nakładów), dokumentację fotograficzną, szkice lokalizacyjne, uzasadnienie wyboru sposobu określania wartości, określenie obszaru z jakiego zebrano transakcje, uzasadnienie zmian trendu czasowego cen nieruchomości.

Dane odnośnie wartości nieruchomości przyjęte z rejestru cen nieruchomości należy porównać z odpowiadającymi im danymi wynikającymi z aktów notarialnych.

- 3 W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi obowiązek gromadzenia we własnym zakresie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania.

## § 5

- 1 Wykonawca udziela gwarancji na okres ..... lat, od dnia przyjęcia operatu szacunkowego przez Zamawiającego.
- 2 W przypadku wadliwego wykonania dzieła Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia uwag przez Zamawiającego.
- 3 Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się naprawić na własny koszt.

## § 6

- 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn obciążających Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
- 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy (lub usunięciu wad stwierdzonych w trakcie gwarancji) w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
- 3 Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
- 4 Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.
- 5 **Wykonawca może odmówić przyjęcia zlecenia z powodu okoliczności, za które nie odpowiada**, tj. w przypadku gdy zachodzi konieczność ponownego wykonania wyceny nieruchomości dla potrzeb prowadzonego postępowania administracyjnego, w którym poprzednio uczestniczył jako biegły, a jego operat szacunkowy został zakwestionowany przez stronę - **bez zapłaty kary umownej na rzecz Zamawiającego**. Zamawiający w tym przypadku może powołać innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości.

## § 7

Po wykonaniu przedmiotowych prac i przyjęciu powstałej dokumentacji przez Zamawiającego – Wykonawca przedłoży Zamawiającemu fakturę/rachunek. **Fakturę/rachunek należy wystawić na: Powiat Białostocki Starostwo Powiatowe w Białymstoku** ul. Borsucza 2, 15-569 Białystok, NIP 966 15 79 415.

Rozliczenie finansowe nastąpi w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury/rachunku wystawionej/wystawionego przez Wykonawcę - przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

## § 8

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## § 9

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dzieła, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2006 r., Nr 90, poz. 631 z późn. zm.).
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1 dotyczy:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- 2) w zakresie rozpowszechniania – udostępnienie stronom postępowania w części dotyczącej opisu i wartości nieruchomości.

## **§ 10**

1. Zamawiający powierza na podstawie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, Wykonawcy dane osobowe zgodnie z celem i w zakresie przewidzianym niniejszą umową.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) przetwarzania danych osobowych wyłącznie w zakresie i celu przewidzianym w umowie,
- 2) zachowania w tajemnicy danych osobowych do których otrzyma dostęp w związku z realizacją umowy,
- 3) ochrony danych osobowych przed przypadkowym lub niezgodnym z prawem zniszczeniem, utratą, modyfikacją danych osobowych, nieuprawnionym ujawnieniem danych osobowych, nieuprawnionym dostępem do danych osobowych oraz przetwarzaniem.

3. Wykonawca zapewnia, że posiada przewidzianą przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa dokumentację dotyczącą ochrony danych osobowych, osoby dopuszczone do przetwarzania danych osobowych posiadają imienne upoważnienia do przetwarzania danych osobowych oraz zostały przeszkolone i podpisały oświadczenia o zachowaniu tajemnicy w zakresie przetwarzania danych osobowych.

4. Wykonawca zobowiązuje się do trwałego usunięcia danych osobowych z dysków komputerowych oraz innych elektronicznych nośników a także zniszczenia wszystkich kopii danych w formie papierowej po ustaniu okresu gwarancji przewidzianej umową.

5. Wykonawca wyrażą zgodę na przetwarzanie danych osobowych w postaci adresu zamieszkania w celu realizacji umowy.

## **§ 11**

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§ 12**

Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.