

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę w oparciu o wynik przetargu przeprowadzonego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku *Prawo zamówień publicznych* **operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (wartość rynkową)** gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste, oznaczonych jako działki numerami:

Gmina Łapy - obwód Łapy II:

działki nr 326 o powierzchni 0,0430 ha, 327 o powierzchni 0,0424 ha, 328 o powierzchni 0,0420 ha, 329 o powierzchni 0,0417 ha, 330 o powierzchni 0,0415 ha, 372/25 o powierzchni 0,0223 ha, 372/18 o powierzchni 0,0985 ha, 372/34 o powierzchni 0,2490 ha, 372/10 o powierzchni 0,3029 ha, 372/13 o powierzchni 0,7400 ha, 372/14 o powierzchni 0,5682 ha, 230/101 o powierzchni 0,1043 ha, 230/102 o powierzchni 0,1504 ha, 230/103 o powierzchni 0,4859 ha, 230/104 o powierzchni 0,1726 ha, 230/105 o powierzchni 0,7073 ha, 230/106 o powierzchni 1,3409 ha, 230/50 o powierzchni 0,4624 ha, 372/19 o powierzchni 0,0961 ha, 372/20 o powierzchni 0,1399 ha, 372/28 o powierzchni 0,0508 ha, 372/36 o powierzchni 1,0577 ha, 372/40 o powierzchni 0,0996 ha, 372/29 o powierzchni 0,0432 ha, 372/32 o powierzchni 0,2724 ha, 468/3 o powierzchni 0,0703 ha, 372/16 o powierzchni 0,2659 ha, 372/38 o powierzchni 0,1479 ha, 468/4 o powierzchni 0,4412 ha, 468/5 o powierzchni 0,3742 ha, 468/6 o powierzchni 0,0871 ha, 468/7 o powierzchni 0,4814 ha, 230/100 o powierzchni 1,5175 ha, 372/8 o powierzchni 0,0164 ha, 372/30 o powierzchni 0,4574 ha, 372/31 o powierzchni 0,3524 ha, 372/35 o powierzchni 2,1173 ha, 372/39 o powierzchni 0,2394 ha, 372/49 o powierzchni 0,0438 ha, 372/50 o powierzchni 0,4185 ha, 372/51 o powierzchni 0,0949 ha, 372/52 o powierzchni 0,1901 ha, 372/53 o powierzchni 0,0227 ha, 372/54 o powierzchni 0,1358 ha, 372/55 o powierzchni 0,1232 ha, 372/56 o powierzchni 0,0659 ha, 372/57 o powierzchni 0,2972 ha,

Gmina Zawady - obwód Zawady działka nr 598 o powierzchni 0,0776 ha,

Gmina Zabłudów - obwód Tatarowce: działka nr 13 o powierzchni 0,7503 ha;

- obwód Zabłudów: działki nr 208/20 o powierzchni 0,0971 ha, 208/8 o powierzchni 0,4330 ha, 265/2 o powierzchni 0,0903 ha, 266/2 o powierzchni 0,0781 ha, 296 o powierzchni 0,0999 ha;

Gmina Choroszcz - obwód Sienkiewiczze: działki nr 211/1 o powierzchni 0,1813 ha, 236/1 o powierzchni 3,3334 ha, 236/2 o powierzchni 4,5975 ha, 237 o powierzchni 1,2650 ha,

- obwód Złotoria: działki nr 61/20 o powierzchni 0,1137 ha, 61/15 o powierzchni 0,12 ha, 61/13 o powierzchni 0,1350 ha, 61/12 o powierzchni 0,1429 ha,

obwód Choroszcz: działka nr 894 o powierzchni 0,1198 ha;

łącznie 63 działki

oraz wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości (wartość rynkową) oznaczonej jako działka nr 21/3 o powierzchni 0,2044 ha położonej w **obrębie Bielewicz gm. Gródek** – udział Skarbu Państwa 1/3 w nieruchomości rolnej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi, celem określenia wartości rynkowej do sprzedaży udziału na rzecz innych współwłaścicieli.

Prace objęte niniejszą umową należą do zadań z zakresu administracji rządowej.

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.

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 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 z zakresu szacowania nieruchomości.

§ 2

Termin wykonania prac objętych niniejszą umową – **8 tygodni od daty podpisania umowy**
..... **2015 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. 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.

§ 5

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 0,1% 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.

§ 6

1. Po wykonaniu przedmiotowych prac i przyjęciu powstałej dokumentacji przez Zamawiającego – Wykonawca przedłoży Zamawiającemu fakturę/rachunek. **Fakturę/ rachunek należy wystawić na: Starostwo Powiatowe w Białymstoku, ul. Borsucza 2, 15-569 Białystok, NIP 542-25-42-039, REGON 050663983.**
2. Rozliczenie finansowe nastąpi w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury/rachunku wystawionej/wystawionego przez Wykonawcę - przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.