

Wzór umowy

UMOWA NR/...../CKPŚ/2015
zawarta w dniu 2015 r. w Białymstoku pomiędzy:

Polskim Towarzystwem Ochrony Ptaków

ul. Kolejowa - Wejmutka, 17-230 Białowieża (adres do korespondencji: Sekretariat PTO, ul. Ciepła 17, 15-471 Białystok), NIP: 543-11-81-345 reprezentowanym przez:

- Tomasza Kułakowskiego – Prezesa Zarządu PTO
- Romana Kalskiego – Dyrektora Sekretariatu PTO

zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a

..... reprezentowaną przez:

- – właściciela,

zwaną dalej **Wykonawcą**

stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego, jak również na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) w związku z realizacją projektu pn. „Czynna ochrona cietrzewia na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Knyszyńska – etap II” (POIS.05-01.00-00-328/10), współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych następujących nieruchomości:

L.p.	Nr działki	Lokalizacja	Powierzchnia
1.	223	obręb Kuchmy, gmina Michałowo, powiat białostocki, woj. podlaskie	3,4210 ha
2.	96, 99	obręb Lewsze, gmina Michałowo, powiat białostocki, woj. podlaskie	2,0807 ha
3.	116/6	obręb Kuryły, gmina Michałowo, powiat białostocki, woj. podlaskie	1,9107 ha
4.	118/1	obręb Kobylanka, gmina Michałowo, powiat białostocki, woj. podlaskie	1,2807 ha
5.	116, 132, 135, 144, 416/3	obręb Żednia, gmina Michałowo, powiat białostocki, woj. podlaskie	24,85 ha

2. Operaty powinny być dostarczone w wersji papierowej – 3 szt. oraz w wersji elektronicznej – 1 szt.



**INFRASTRUKTURA
I ŚRODOWISKO**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

§ 2

ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca sporządzi i dostarczy kompletny przedmiot umowy do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. W wyniku realizacji zlecenia należy przedstawić:
 - a) operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – 3 egzemplarze wersji papierowej i 1 egzemplarz wersji elektronicznej,
 - b) protokół z badania KW lub wydruk z internetowej przeglądarki ksiąg wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości,
 - c) dokumentację fotograficzną z przeprowadzonej wizji lokalnej,
 - d) zaznaczenie na planie nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania,
 - e) wypis z rejestru gruntów oraz wycinek mapy ewidencyjnej.
3. Zamawiający, niezwłocznie po podpisaniu umowy, dostarczy Wykonawcy kopię wypisu z rejestru gruntów oraz kopię mapy ewidencyjnej wycenianej nieruchomości.
4. W przypadku nie dostarczenia przez Zamawiającego wymienionych w ust. 3 dokumentów, termin wykonania operatu przez Wykonawcę ulega przesunięciu o termin zwłoki.
5. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:
 - a) I etap – doręczenie i odbiór operatu u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu;
 - b) II etap – zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 7 dni od daty przekazania operatu. W razie, gdy operat będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaże Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu. Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego pytań i zastrzeżeń.
6. Podpisany bez wad protokół, o którym mowa w ust. 5 stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT bądź rachunku.
7. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
8. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 7 poprzez potwierdzenie przez Wykonawcę jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
9. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
10. Za czynność potwierdzenia aktualności Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia.
11. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia.
12. W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowanego dla potrzeb ustalenia lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest stawić się



na rozprawie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym i udzielać wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego.

13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych w zaproszeniu do składania ofert oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
14. Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji umowy jest Marta Potocka, tel. nr 693 390 213.
15. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji umowy jest, tel. nr
16. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie odebrane i potwierdzone każdorazowo przez osobę upoważnioną.
17. Wykonawca nie może powierzyć wykonanie całości lub części usługi stanowiącej przedmiot umowy osobom trzecim.
18. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
19. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą, przysługuje za realizację przedmiotu umowy wynagrodzenie nie wyższe niż zł (słownie:) brutto.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony zgodnie ustalają, iż ceny jednostkowe określone w załączniku do umowy, dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego, w czasie trwania umowy.
4. Zamawiający przewiduje zmiany cen o których mowa powyżej ze względu na zmianę obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towaru i usług (VAT).

§ 4

FORMA ZAPŁATY

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury bądź rachunku, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury bądź rachunku, pod warunkiem stwierdzenia prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
2. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.

§ 5

KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony przewidują zastosowanie kar umownych:



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

- a) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,5% wynagrodzenia należnego za realizowany etap prac za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia za realizowany etap prac, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
 - c) za odstąpienie od umowy lub jej części przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto należnego odpowiednio za realizację całości umowy lub jej niezrealizowanej części.
2. Strony oświadczają, że kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego za wykonanie realizowanego etapu prac.
 3. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6 ZMIANY UMOWY

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory strony poddają rozstrzygnięciu właściwego sądu powszechnego w Białymstoku.

§ 7 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

W przypadku, odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 8 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy, a w szczególności postanowienia ustawy Kodeks cywilny, przepisy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1: oferta Wykonawcy z dnia



**INFRASTRUKTURA
I ŚRODOWISKO**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej