**U M O W A OR.032........2016**

**zawarta w dniu .................... 2016 r.**

pomiędzy:

**Powiatem Brzeskim** z siedzibą w Brzegu przy ul. Robotniczej 20, 49-300 Brzeg,

NIP 7471567388, REGON 531 412 444

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

reprezentowanym przez dwóch członków Zarządu:

...................................................................................

...................................................................................

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu

**...................................................................................**

a ……………………………………………………………….

………………………………………………...………………………………………………

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, w imieniu którego działa:

.......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

**§ 1**

Podstawą zawarcia umowy jest udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 poz. 2164)

**§ 2**

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie przez Wykonawcę operatów szacunkowych działek stanowiących własność Skarbu Państwa i Powiatu Brzeskiego dla celów sprzedaży, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz ustalenia odszkodowania za grunty z tytułów wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wykonawca od chwili zawarcia umowy zobowiązuje się do wykonania na każdorazowe zlecenie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych.
3. Operaty szacunkowe winny być wykonywane w trzech egzemplarzach dla każdej działki oddzielnie

**§ 3**

1. Operaty szacunkowe winny być wykonywane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz innymi ustawami i rozporządzeniami dotyczącymi sporządzania operatów szacunkowych.
2. Wykonawca jest zobowiązany w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
3. Wykonawca jest zobowiązany w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie.
4. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 10 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.
5. Wykonawca jest zobowiązany do składania wyjaśnień związanych z wykonaną wyceną przed Wojewodą Opolskim, Samorządowym Kolegium Odwoławczym i Sądem.

**§ 4**

Podstawę sporządzenia operatu szacunkowego każdorazowo stanowi zlecenie Zamawiającego zawierające wykazy nieruchomości gruntowych przeznaczonych do wyceny. Wymagany termin wykonania pojedynczego zlecenia w przypadku wykonania operatów obejmujących ponad 10 nieruchomości gruntowych wynosi 30 dni od daty otrzymania zlecenia, natomiast w przypadku wykonania mniejszej liczby operatów niż 10 wynosi 14 dni od daty otrzymana zlecenia.

**§ 5**

1. Wykonawca dostarczy przedmiot umowy w 3 egzemplarzach do siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca użyje do wykonania operatów materiały własne oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych. Wykonawca zobowiązany jest również do pokrycia z własnych środków kosztów przejazdów, niezbędnych do wykonania zleconych operatów.

**§ 6**

Umowa obowiązuje od dnia podpisania do dnia 31.12.2016r.

**§ 7**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **........................... brutto**, słownie: ..................................... w tym podatek VAT w wysokości..........zł. za wykonanie operatu szacunkowego za jedną działkę.
2. Wynagrodzenie będzie płatne za każde zlecenie odrębnie po wykonaniu i przekazaniu operatów szacunkowych w terminie 30 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu faktury wystawionej na dane

Powiat Brzeski

ul. Robotnicza 20

49-300 Brzeg

NIP: 747-156-73-88

**§ 8**

1. W razie stwierdzenia błędów lub wad w dostarczonych operatach szacunkowych Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami w terminie 7 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
2. Po upływie terminu o którym mowa w ust. 1, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokona poprawek błędnie , Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia wykonania poprawek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od uprawnień przewidzianych w treści § 9 umowy.

**§ 9**

1. Kary, będą naliczane od wartości brutto zleconego pojedynczego operatu szacunkowego.
2. Obciążenie wykonawcy karą umowną na zasadach określonych w niniejszym § nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania całości lub części zlecenia Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) w wysokości 0,2% wartości przedmiotu zlecenia, w przypadku opóźnienia w wykonaniu zlecenia, w stosunku do terminu zakreślonego w § 4 umowy za każdy dzień

opóźnienia,

b) w wysokości 0,2% wartości przedmiotu zlecenia w przypadku opóźnienia w usunięciu błędów stwierdzonych przez Zamawiającego za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie błędów,

c) w wysokości 30% wartości przedmiotu zlecenia w przypadku odstąpienia od któregokolwiek ze zleceń powierzonych Wykonawcy w ramach realizacji niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. O dokonanym potrąceniu Zamawiający zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę na piśmie.

**§ 10**

1. Strony mogą rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w razie wystąpienia następujących okoliczności:

a) w razie niewykonania lub nienależytego wykonania całości lub części zamówienia przez Wykonawcę pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do wywiązania się z warunków umowy w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania Wykonawcy – uprawnienie do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przysługuje w takim przypadku Zamawiającemu,

b) w razie wystąpienia ze strony Zamawiającego zaległości za dwie kolejne faktury wystawione przez Wykonawcę – uprawnienie do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przysługuje w takim przypadku Wykonawcy.

1. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części zlecenia. W takim przypadku wyłączona jest jakakolwiek odpowiedzialność Zamawiającego za jednostronne niedotrzymanie warunków umowy.

**§ 11**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12**

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone bez zgody stron na rzecz osób trzecich.

**§ 13**

Do wszystkich spraw nie unormowanych w tej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

**§ 14**

Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**