

Wzór umowy

**UMOWA NR .....2013**

zawarta w dniu ..... 2013 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 zaproszenia do składania ofert, jak również na podstawie przepisów, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) oraz „Regulaminie udzielania zamówień publicznych” Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków, w związku z realizacją projektu pt. „Czynna ochrona cietrzewia na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Knyszyńska – etap II”, zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych następujących nieruchomości:

- a) działka nr 6 o powierzchni 2,9673 ha położona w obrębie ewidencyjnym Kuryły, gmina Michałowo, woj. podlaskie,
- b) działka nr 42 o powierzchni 1,0024 ha położona w obrębie ewidencyjnym Kuryły, gmina Michałowo, woj. podlaskie,
- c) działka nr 89 o powierzchni 0,8707 ha położona w obrębie ewidencyjnym Kuryły, gmina Michałowo, woj. podlaskie.

**§ 2**

**ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca sporządzi i dostarczy kompletny przedmiot umowy do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 14 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, bądź wydruk z geoportalu.



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu  
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

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 14 dni od daty przekazania operatu. W razie, gdy operat będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i prześle 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. 4 stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.
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. 6 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 z dnia ..... oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
14. Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji umowy jest ....., tel. nr .....
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.
20. Przedmiot zamówienia jest częścią projektu pt. „Czynna ochrona cietrzewia na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Knyszyńska – etap II” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

### § 3 WYNAGRODZENIE



**INFRASTRUKTURA  
I ŚRODOWISKO**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu  
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

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. Strony umowy dopuszczają możliwość fakturowania częściowego realizacji umowy, tj. za wykonanie pojedynczej wyceny, pod warunkiem prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
5. 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, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury, 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:
  - a) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% 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.

#### § 10

##### POSTANOWIENIA KOŃCOWE



**INFRASTRUKTURA  
I ŚRODOWISKO**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu  
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

**„Czynna ochrona cietrzewia na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza  
Knyszyńska – etap II”  
Nr POIS.05.01.00-00-328/10**

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.

**§ 11**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

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