

**Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego:**

**§ 1**

**Przedmiot umowy:**

1. W rezultacie dokonania przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (znak sprawy: OR-IV.272.1.18.2013), prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego (ogłoszenie o zamówieniu zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych: 120966–2013 z dnia 27.03.2013 r.), zamawiający zamawia u wykonawcy, a wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia polegającego na wykonaniu pisemnych operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości, o których mowa w ust. 2.
2. W ramach niniejszej umowy wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości:
  - 1) położonej w Przemyślu przy ul. Monte Cassino, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako:
    - działka nr 1185 o pow. 1,5255 ha zabudowana budynkiem stacji obsługi o pow. 3 685m<sup>2</sup>, magazynem materiałów łatwopalnych o pow. 105 m<sup>2</sup>, magazynem gazów technicznych opow. 13,82m<sup>2</sup> oraz wiatą,
    - działka nr 1199 o pow. 0,4346 ha zabudowana budynkiem stacji paliw o pow. 40m<sup>2</sup> oraz budynkiem myjni o pow. 353m<sup>2</sup>,
    - działka nr 1182 o pow. 0,1178 ha,
    - działka nr 267 o pow. 0,0656 ha,dla których prowadzona jest księga wieczysta nr PR1P/00073512/4 oraz wykonanie inwentaryzacji pomiarowej budynków zlokalizowanych na działkach nr 1185 i 1199 wraz z naniesieniem pomiarów poszczególnych pomieszczeń na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku,
  - 2) położonej w Krośnie obręb Krościenko Niżne przy ul. Korczyńskiej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1072/105 o pow. 0,0496 ha i nr 1072/122 o pow. 0,3506 ha objętych KW NR KS1K/00097463/2,
  - 3) położonej w Krośnie przy ul. Grodzkiej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2968/26 o pow. 0,3330 ha wraz z jej częściami składowymi tj. budynkiem byłego oddziału zakaźnego Wojewódzkiego szpitala Podkarpackiego w Krośnie o pow. Użytkowej ok. 825 m<sup>2</sup>, budowlami i infrastrukturą towarzyszącą, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr KS1K/00110469/2 oraz wykonanie inwentaryzacji pomiarowej budynku byłego oddziału zakaźnego Wojewódzkiego Szpitala Podkarpackiego w Krośnie zlokalizowanego na działce nr 2968/26 wraz z naniesieniem pomiarów poszczególnych pomieszczeń na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku.
  - 4) położonej w Wilczej Woli obejmującej samodzielny lokal użytkowy nr 2 o pow. użytkowej 38,72 m<sup>2</sup> w budynku „Wodomistrzówki” wraz z udziałem wynoszącym 3872/50264 w częściach wspólnych budynku i prawie własności działki nr 5863/5 o pow. 0,1489 ha obj. księgą wieczystą nr TB1K/00024355/0 oraz nieruchomości gruntowej w skład której wchodzi niezabudowane działki: nr 4643/4 o pow. 0,0029 ha i nr 5863/7 o pow. 0,0194 ha oraz działka nr 4647/11 o pow. 0,0143 ha zabudowana wiatą i budynkiem garażowym.
3. Operaty szacunkowe, musi zawierać załączniki w formie oryginałów wydanych przez właściwe organy, tj.:
  - a) odpisy z ksiąg wieczystych
  - b) kopie map: ewidencyjnej i zasadniczej w części obejmującej nieruchomość

- c) wypis z ewidencji gruntów
- d) dokumenty potwierdzające przeznaczenie wycenianych nieruchomości w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy bądź Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

## **§ 2**

### **Warunki realizacji zamówienia:**

1. Wykonawca oświadcza, że wykona zamówienie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz z zasadami etyki zawodowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, określone w § 1 ust. 2 umowy w terminie do 45 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.
3. Wszelkie dostawy związane z realizacją zamówienia odbywać się będą każdorazowo do siedziby zamawiającego – środkiem transportu wykonawcy, na jego ryzyko i koszt. Przez „siedzibę zamawiającego” należy rozumieć miasto Rzeszów oraz adres: Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego, al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów, pok. nr ....

## **§ 3**

### **Cena, zmiana ceny, warunki płatności:**

1. Cena:
  - 1) Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wykonawcy za wykonane zamówienie cenę brutto, zgodnie z ofertą wykonawcy, w wysokości ..... zł .
  - 2) Cena, o której mowa wyżej ustalona została przez wykonawcę z uwzględnieniem wszystkich warunków dotyczących wykonania zamówienia. Cena oferty zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia.
2. Warunki płatności:
  - 1) Należność wykonawcy zostanie uregulowana przelewem z rachunku zamawiającego na rachunek wykonawcy. Za datę dokonania zapłaty należności rozumie się datę złożenia w banku przez zamawiającego dokumentu „polecenie przelewu” – o ile na koncie znajdować się będą niezbędne środki na pokrycie polecenia.
  - 2) Zapłata za wykonane zamówienie nastąpi w terminie do 30 dni – licząc od dnia w którym zamawiający otrzyma prawidłowo wystawioną fakturę. Faktura zostanie wystawiona w dniu wykonania zamówienia. Datą wykonania zamówienia będzie dzień w którym wystąpią łącznie dwie przesłanki: a) wykonawca wykona zamówienie; b) zamawiający podpisze protokół odbioru. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru podpisany przez zamawiającego.
  - 3) Adresem dla doręczenia Zamawiającemu faktury jest: Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego, al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów, pok. nr ....
  - 4) Nr rachunku bankowego wykonawcy, na który zamawiający dokona zapłaty za wykonane zamówienie, będzie umieszczony na fakturze.
  - 5) Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynoszącej więcej niż 1 dzień – zamawiający zapłaci wykonawcy, na jego żądanie, ustawowe odsetki. Opóźnienie w zapłacie wynosząca mniej niż 14 dni nie może być uznana za rażące naruszenie postanowień umowy i nie stanowi podstawy dla wykonawcy do rozwiązania przez niego umowy w trybie o którym mowa w § 7 ust. 10 umowy.

#### **§ 4**

##### **Postanowienia dotyczące odbioru przedmiotu umowy:**

1. Dostawa przedmiotu umowy do siedziby zamawiającego odbędzie się środkiem transportu, na ryzyko i na koszt wykonawcy – najpóźniej w terminie do 30 dni licząc od dnia zawarcia umowy (obowiązkowy termin wykonania zamówienia). W dniu w którym zamawiający otrzyma przedmiot umowy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wykonawca i zamawiający podpiszą protokół odbioru, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 umowy. Opóźnienie w wykonaniu zamówienia wynoszące więcej niż 7 dni, licząc od dnia następującego po upływie obowiązkowego terminu wykonania zamówienia, stanowi podstawę dla zamawiającego do rozwiązania umowy w trybie, o którym mowa w § 7 ust. 10 umowy.
2. Zamawiający może odmówić podpisania protokołu odbioru, w szczególności, gdy przedmiot zamówienia nie będzie zrealizowany zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
3. W imieniu zamawiającego, odbioru przedmiotu umowy dokona poprzez podpisanie odpowiedniego protokołu odbioru, bądź oświadczy na piśmie, iż odbioru odmawia, z podaniem przyczyny, Pan .....
4. Dzień podpisania protokołu przez zamawiającego będzie dniem wykonania zamówienia.

#### **§ 5**

##### **Kary umowne:**

1. Strony umowy ustalają zgodnie następujące kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania, jak również w przypadku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania postanowień niniejszej umowy:
  - 1) Wykonawca zapłaci zamawiającemu za opóźnienie w wykonaniu zamówienia wynoszące mniej niż 8 dni karę w wysokości 0,50% wartości brutto zamówienia – za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następującego po upływie obowiązkowego terminu wykonania zamówienia, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 umowy. Przez wartość brutto zamówienia należy rozumieć cenę, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy.
  - 2) Wykonawca zapłaci zamawiającemu za opóźnienie w wykonaniu zamówienia wynoszące więcej niż 7 dni karę w wysokości 1,00% wartości brutto zamówienia – za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następującego po upływie obowiązkowego terminu wykonania zamówienia. Postanowienia § 5 ust. 1 pkt 1 umowy nie stosuje się. Przez wartość brutto zamówienia należy rozumieć cenę, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy.
  - 3) Zamawiający zapłaci wykonawcy karę w wysokości 30,00 zł za nieuzasadnioną odmowę odbioru przedmiotu umowy – za każdy dzień nieuzasadnionej odmowy, do czasu odbioru przedmiotu umowy.
2. Postanowienia punktu 3 nie stosuje się jeżeli nieuzasadniona odmowa odbioru przedmiotu umowy będzie miała miejsce przed upływem obowiązkowego terminu wykonania zamówienia.
3. Uzasadniona odmowa odbioru przedmiotu umowy, będzie miała miejsce w szczególności w sytuacji nie podpisania przez zamawiającego protokołu odbioru z przyczyn, o których mowa § 4 ust. 2 umowy – do czasu ustania przyczyn, które stanowiły podstawę odmowy podpisania protokołu.
4. W sytuacji, o której mowa w punkcie poprzedzającym stosuje się odpowiednio § 5 ust. 1 pkt 1, 2 oraz § 4 ust. 1 (zdanie trzecie).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania od wykonawcy – na zasadach ogólnych – przenoszącego wysokość kar umownych, jeżeli rzeczywista wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.

6. Zapłata kary umownej następuje na pisemne wezwanie zamawiającego/ wykonawcy, w którym to wezwaniu zamawiający/ wykonawca podaje wysokość kary, powód nałożenia kary oraz nr rachunku bankowego na który należy wpłacić karę – zastrzeżeniem ust. 7.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 6**

### **Siła wyższa:**

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu okoliczności siły wyższej. Okoliczności siły wyższej to takie okoliczności, które są: poza racjonalną kontrolą stron umowy, nadzwyczajne, nieprzewidywalne, niezależne od dobrej woli i intencji którejkolwiek ze stron umowy. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę umowy, która się na te okoliczności powołuje.
2. W przypadku, gdy którakolwiek ze stron umowy nie jest w stanie wywiązywać się ze swych zobowiązań umownych w związku z wystąpieniem okoliczności siły wyższej, druga strona musi być poinformowana pisemnie o tym fakcie w terminie do 3 dni od momentu zaistnienia wyżej wymienionych okoliczności.
3. Gdy okoliczności siły wyższej uniemożliwiają jednej ze stron umowy wywiązywanie się ze swych zobowiązań umownych przez okres dłuższy niż 14 dni, każda ze stron umowy może jednostronnie rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym – bez żadnych konsekwencji prawno-finansowych.

## **§ 7**

### **Warunki ogólne:**

1. Strony umowy zobowiązują się do wykonywania postanowień niniejszej umowy należycie, a ewentualne drobne spory załatwiać polubownie. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy zamawiający i wykonawca będą się posilkować postanowieniami oferty wykonawcy i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (znak sprawy: OR-IV.272.1.18.2013).
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia sądem właściwym do rozpatrywania sporów wynikających z realizacji postanowień niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy obowiązujące w zakresie realizacji postanowień niniejszej umowy.
4. Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego pisemnego informowania o wszelkich okolicznościach mających istotne znaczenie dla realizacji postanowień niniejszej umowy.
5. Po stronie zamawiającego osobami uprawnionymi do kontaktów z wykonawcą w sprawie realizacji postanowień umowy są:
  - a) .....
  - b) .....Po stronie wykonawcy osobami uprawnionymi do kontaktów z zamawiającym w sprawie realizacji postanowień umowy są:
  - a) .....
  - b) .....
6. Wykonawca zobowiązuje się do informowania zamawiającego o każdej zmianie swojego adresu.

7. W razie niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w punkcie poprzedzającym wykonawca wyraża zgodę na wysyłanie przez zamawiającego wszelkich pism pod adres ostatnio przez wykonawcę podany – ze skutkiem doręczenia.
8. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić tylko pisemnie, w formie aneksu podpisanego przez obie strony.
9. Strony zawierają umowę na czas określony. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia przez strony umowy. Umowa obowiązuje do dnia, w którym wystąpią łącznie wszystkie przesłanki, o których mowa niżej:
  - a) zamówienie zostanie wykonane (§ 4 ust. 4 umowy);
  - b) zamawiający zapłaci za wykonane zamówienie (§ 3 ust. 2 pkt 1 umowy).Dzień w którym wystąpią łącznie przesłanki, o których mowa wyżej będzie terminem wygaśnięcia umowy.
10. Strony umowy mogą jednostronnie rozwiązać umowę przed terminem wygaśnięcia umowy, o którym mowa wyżej, jedynie z ważnych przyczyn dotyczących rażącego naruszenia bądź naruszania jej postanowień, przy czym strony obowiązują zachowanie 7-dniowego okresu wypowiedzenia – z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 niniejszej umowy.
11. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie i bez konieczności zaistnienia jakiegokolwiek przesłanki warunkującej możliwość jej rozwiązania, tylko za zgodnym porozumieniem stron umowy sporządzonym na piśmie.
12. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.