

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.272.1.27.2014**), prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, 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 pisemnych oraz w formie elektronicznej w formacie PDF lub MS Word operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości będących własnością Województwa Podkarpackiego, tj.:

- 1) nieruchomości obejmującej zespół pałacowo – parkowy położony w Tarnobrzegu przy ul. Sienkiewicza 206, obr. 4 Mokrzychów, wpisanej do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod numerem A – 857, obecnie pozostającej w trwałym zarządzie Podkarpackiego Centrum Edukacji Nauczycieli w Rzeszowie, Oddział w Tarnobrzegu. W skład powyższej nieruchomości wchodzi działki oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 1477/1 o pow. 2,5746 ha i 1478/3 o pow. 0,2900 ha, zabudowane budynkiem pałacu wykorzystywanym na cele oświatowe o pow. użytkowej ok. 688 m² oraz budynkiem oficyny wykorzystywanym na cele hotelowe o pow. użytkowej ok. 491 m². Nieruchomość obejmuje także pozostałości po parku krajobrazowym oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci ogrodzenia, placu parkingowego itp. Księga wieczysta nr: TB1T/00030571/3.

Cel wyceny: zbycie nieruchomości.

- 2) nieruchomości gruntowych (bez istniejącej na nich zabudowy) położonych w Rzeszowie, obręb ewidencyjny nr 207 Śródmieście, pozostających w użytkowaniu wieczystym Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie, oznaczonych jako działki nr: 838/2 o pow. 0,6163 ha i 838/2 o pow. 0,0113 ha. Księga wieczysta nr: RZ1Z/00081571/0.

Cel wyceny: aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste.

- 3) nieruchomości gruntowych (bez istniejącej na nich zabudowy) położonych w Rzeszowie, obrębie ewidencyjnym nr 207 Śródmieście, pozostających w użytkowaniu wieczystym Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej w Rzeszowie, oznaczonych jako działki nr: 840 o pow. 0,1204 ha i 838/1 o pow. 0,0260 ha. Księga wieczysta nr: RZ1Z/00090351/8 i RZ1Z/00191937/8.

Cel wyceny: aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste.

- 4) wartość prawa własności Województwa Podkarpackiego do nieruchomości położonych w Boguchwale, oznaczonych jako działki nr: 455/2 o pow. 0,0036 ha, 456/2 o pow. 0,0159 ha, 460/2 o pow. 0,0381 ha, 2236/2 o pow. 0,0472 ha oraz wartość prawa użytkowania wieczystego przysługującego na rzecz Podkarpackiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Boguchwale do w/w działek. Księga wieczysta nr: RZ1Z/0146634/4.

Cel wyceny: zbycie nieruchomości.

- 5) nieruchomości gruntowej położonej w Krośnie, obręb ewidencyjny Nr 0006 Krościenko Niżne, oznaczonej jako działka nr 1072/123 o pow. 0,0721 ha, powstałej z podziałki działki nr 1072/122 objętej księgą wieczystą nr KS1K/00097463/2.

Cel wyceny: zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

- 6) nieruchomości położonej w Przemyśle przy ul. Monte Cassino, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 267/2 o pow. 0,0510 ha, 1182/2 o pow. 0,0748 ha, 1185/2 o pow. 1,3247 ha, 1199 o pow. 0,4346, zabudowanej zespołem budynków o charakterze przemysłowym (budynek hali obsługowo naprawczej, budynek myjni samochodowej, magazyn gazów technicznych, magazyn materiałów łatwopalnych, budynek stacji paliw, budynek przepompowni ścieków). Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr PR1P/00073512/4 prowadzoną przez Sad Rejonowy w Przemyśle, Wydział Ksiąg Wieczystych.

Cel wyceny: zbycie nieruchomości.

§ 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 niniejszej umowy w terminie do 30 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, Kancelaria Ogólna.

§ 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 (słownie złotych:..... 00/100).
- 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, Kancelaria Ogólna.
- 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 ciągu 7 dni od daty otrzymania przez zamawiającego przedmiotu 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:
 - a) 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.
 - b) 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.

- c) 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.272.1.27.2014)
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) Artur Brogowski,
 - b) Jerzy Tubiak,
 - c) Katarzyna Maćkowiak.
- 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.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: