

Umowa NR GK.273.2022

zawarta w dniu roku w Rykach pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Ryckiego na podstawie art. 4 pkt 9 i art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
zwanym dalej „Zamawiającym” z jednej strony a:

.....

.....

.....

.....będącym płatnikiem podatku VAT, Nr NIP

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Z uwagi na wartość zamówienia, w stosunku do której nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), po przeprowadzeniu wewnętrznej procedury (ogłoszenia o zamówieniu), zgodnie z Zarządzeniem nr 16/2021 Starosty Ryckiego z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie wprowadzenia w Starostwie Powiatowym w Rykach Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 zł netto, strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na:
Sporządzeniu operatów szacunkowych dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie gminy Kłoczew oraz miasta Ryki, w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością Powiatu Ryckiego/ Burmistrza Ryk na mocy ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Wykaz nieruchomości objętych niniejszą umową stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia operatów szacunkowych zgodnie z:
 - 1) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) Ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - 3) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego .
3. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym terminu oględzin wycenianych nieruchomości, przy czym termin oględzin winien być ustalony na dzień roboczy (od poniedziałku do piątku).
4. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów rozdziału 4, działu V ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).
5. Do operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest dołączyć również:
 - 1) Informacje z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) Protokół z wizji lokalnej zawierający opis stanu faktycznego nieruchomości.
 - 3) Dokumentację fotograficzną wykonaną podczas wizji lokalnej.

§2

1. Całość prac związanych z realizacją niniejszej umowy zostanie wykonana w terminie 60 dni licząc od dnia podpisania umowy.
2. Strony ustalają terminy zakończenia poszczególnych etapów:
Etap 1 – 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania umowy,
Etap 2 – 60 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu operaty szacunkowe z nieruchomości opisanych w § 1 w dwóch egzemplarzach.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy jest bezusterkowy protokół odbioru.

§3

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie:).
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie 30 dni od jej dostarczenia do Zamawiającego po sporządzeniu protokołu z przyjęcia całości zamówienia.
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół końcowy odbioru roboty.
4. Faktura powinna być wystawiona w następujący sposób:
Nabywca: Powiat Rycki ul. Wyczółkowskiego 10A, 08-500 Ryki NIP 506 001 90 23
Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Rykach ul. Wyczółkowskiego 10A, 08-500 Ryki

§4

1. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
3. Jeżeli opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 15 dni Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i naliczyć Wykonawcy karę umowną niezależnie od kar określonych w §4 ust. 2 w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1.
4. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
5. W przypadku nieterminowej płatności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w ustawowej wysokości.
6. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych określonych w §4 ust. 2 oraz § 4 ust. 4 Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar z wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
7. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Stron prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§5

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§6

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§7

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§8

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

ETAP I

Decyzja Starosty Ryckiego nr 4.2021 z dnia 23.12.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak sprawy AB.6740.5.50.2021)			
Jednostka ewidencyjna 061602_2	obręb	Nr działki	powierzchnia
Kłoczew	0025 - Wola Zadybska	245/1	0,3086 ha
Kłoczew	0025 - Wola Zadybska	246/1	0,0476 ha

Decyzja Starosty Ryckiego nr 5.2021 z dnia 23.12.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak sprawy AB.6740.5.51.2021)			
Jednostka ewidencyjna 061602_2	obręb	Nr działki	powierzchnia
Kłoczew	0021 - Stare Zadybie	215/6	0,0284 ha
Kłoczew	0021 - Stare Zadybie	216/1	0,0038 ha

Decyzja Starosty Ryckiego nr 3.2021 z dnia 23.12.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak sprawy AB.6740.5.49.2021)			
Jednostka ewidencyjna 061602_2	obręb	Nr działki	powierzchnia
Kłoczew	0007 - Janopol	86/3	0,0207 ha
Kłoczew	0007 - Janopol	86/5	0,0125 ha
Kłoczew	0007 - Janopol	87/1	0,0090 ha
Kłoczew	0007 - Janopol	88/1	0,0174 ha
Kłoczew	0007 - Janopol	110/1	0,0223 ha
Kłoczew	0007 - Janopol	111/1	0,0295 ha
Kłoczew	0010 - Kłoczew	1167/2	0,0057 ha
Kłoczew	0010 - Kłoczew	1201/14	0,0141 ha
Kłoczew	0010 - Kłoczew	1232/1	0,0273 ha
Kłoczew	0028 - Wylezin	104/4	0,0640 ha
Kłoczew	0028 - Wylezin	280/1	0,0325 ha

ETAP II

Decyzja Starosty Ryckiego nr 2.2021 z dn. 14.12.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak sprawy AB.6740.2.2021)			
Jednostka ewidencyjna 061604_4	obręb	Nr działki	powierzchnia
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	149/4	0,0310 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	150/1	0,0295 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	151/1	0,0171 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	152/1	0,0239 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	153/1	0,0467 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	154/6	0,0348 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	154/8	0,0033 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	155/3	0,0426 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	156/4	0,0620 ha

Ryki	0002 - Kolonia Swaty	159/1	0,0453 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	160/1	0,0435 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	161/2	0,0362 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	162/5 163/6	0,0120 ha 0,0115 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	165/5 330/2	0,0098 ha 0,0115 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	166/3	0,0117 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	167/1	0,0143 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	168/1	0,0157 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	170/1	0,0180 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	171/3	0,0495 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	172/1	0,0440 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	173/1	0,0649 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	174/3	0,0295 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	174/6	0,0302 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	175/1	0,0171 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	176/6	0,0124 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	177/3	0,0212 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	177/5	0,0856 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	178/6 178/7 178/8	0,0412 ha 0,0140 ha 0,1286 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	180/10 180/11	0,0009 ha 0,2231 ha
Ryki	0002 - Kolonia Swaty	342/3	0,1001 ha