
UMOWA Nr

Niniejsza umowa (zwana w dalszej części „**Umową**”) została zawarta w dniu
2012 r. w Warszawie pomiędzy:

Firmą EPC S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wojciecha Górskiego 9, 00-033 Warszawa,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS
0000092539, NIP 526-10-27-348, kapitał zakładowy w pełni wpłacony: 4.666.100,00 zł,
zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

_____ – _____
_____,

a

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

zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

_____ – _____

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

Strony zgodnie ustaliły, co następuje:

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatu szacunkowego dla określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zlokalizowanych na terenie gminy Stanisławów, obręb Wólka Czarnińska, powiat Mińsk Mazowiecki zwanego dalej także „Operatem szacunkowym”.
2. Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe składające się z części działek o numerach ewidencyjnych.....
.....
zlokalizowanych w obrębie Wólka Czarnińska w gminie Stanisławów, stanowiących teren planowanej do budowy stacji elektroenergetycznej o napięciu 400 kV Stanisławów. Wykaz działek wraz z powierzchnią podlegających wyceny stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości jw.
4. Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie z zasadami wynikającymi ze „Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych” oraz właściwymi przepisami prawa (w szczególności: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami – t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm., zwanej dalej „UGN”; rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego - Dz. U. Nr 207 poz. 2109 z późniejszymi zmianami).
5. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) po upływie 12 miesięcy licząc od dnia sporządzenia operatu szacunkowego, dokona na zlecenie Zamawiającego, jednokrotnego potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego przez umieszczenie stosownej klauzuli,
 - b) w przypadku wystąpienia zmian uwarunkowań prawnych lub istotnej zmiany czynników – o których mowa w art. 154 ustawy UGN – rzeczoznawca majątkowy dokona aktualizacji operatu szacunkowego za dodatkowym wynagrodzeniem, stanowiącym nie więcej niż 20 % wynagrodzenia podstawowego brutto określonego w formularzu ofertowym.

§ 2
Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje, w szczególności że osoby sporządzające Operat szacunkowy są uprawnione do podejmowania czynności w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z przepisami UGN oraz są wpisane do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych, prowadzonego przez właściwego Ministra.
2. Wykonawca oświadcza, że osoba wykonująca Operat szacunkowy zobowiązana jest posiadać przez cały czas trwania umowy aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności

cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w ww. ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i środki materialne do wykonania przedmiotowej Umowy oraz zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych opracowanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

§ 3

Realizacja Umowy. Termin wykonania umowy.

1. Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu sporządzony Operat szacunkowy, w ilości i formie wskazanych w ust. 2, w terminie do dnia r. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany terminu wykonania Operatu szacunkowego, o czym niezwłocznie powiadomi Wykonawcę.
2. Operat szacunkowy będzie sporządzony w wersji papierowej w ilości 3 egzemplarzy i w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie MS Word lub PDF w ilości 2 egzemplarzy.
3. Miejscem dostarczenia Operatu szacunkowego jest siedziba EPC SA w Warszawie, ul. Wojciecha Górskiego 9
4. Wykonawca jest zobowiązany do informowania niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na niedotrzymanie przez niego określonego w niniejszej umowie terminu wykonania Operatu szacunkowego.

§ 4

Odbiór przedmiotu umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego – w formie pisemnej - o wykonaniu Operatu szacunkowego i gotowości do jego przekazania.
2. Zamawiający jest zobowiązany odebrać Operat szacunkowy wykonany zgodnie z niniejszą Umową i wolny od wad w terminie 14 dni od dnia, w którym otrzymał pisemne zawiadomienie Wykonawcy, informujące o jego gotowości do przekazania Operatu szacunkowego.
3. Za wykonany i wolny od wad uważa się Operat szacunkowy, którego przyjęcie zostało potwierdzone przez Zamawiającego w formie Protokołu odbioru.
4. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do przyjęcia Operatu szacunkowego i podpisania protokołu odbioru będą: Edward Pruszyński, tel. 22 3213136, kom. oraz Wiesław Januszewski, tel. 22 3213147, kom. 693074920
.....

-
5. W przypadku, gdy Zamawiający wniesie uwagi do przedstawionego do odbioru Operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest dokonać poprawek i uzupełnień w terminie 7 dni lub, w szczególnym przypadku, w terminie uzgodnionym przez Strony, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia. Po usunięciu wad przedmiot niniejszej Umowy podlega ponownie procedurze odbioru.
 6. W przypadku, gdy Zamawiający w terminie 14 dni nie dokona odbioru Operatu szacunkowego albo nie wniesie uwag, Wykonawca jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru Operatu szacunkowego, który stanowić będzie podstawę rozliczeń. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
 7. Podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 6 powyżej protokół odbioru Operatu szacunkowego, upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT za wykonanie Operatu szacunkowego.
 8. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą co do prawidłowości sporządzenia Operatu szacunkowego, Strony poddadzą Operat szacunkowy ocenie prawidłowości jego sporządzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. Koszt oceny prawidłowości ponosi Strona, której zarzuty nie zostały potwierdzone w przeprowadzanej ocenie.

§ 5

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać lub udostępnić Wykonawcy następujące dokumenty:
 - a) kopię planu zagospodarowania terenu (plan sytuacyjny nieruchomości pokazujący granice działki, zarys budynków i infrastrukturę elektroenergetyczną),
 - b) wypis i wyrys z ewidencji gruntów,
 - c) Wykaz działek z wyszczególnieniem powierzchni całkowitej i powierzchni w obrębie planowanej do budowy stacji elektroenergetycznej,
2. Wykonawca ma obowiązek zweryfikowania i potwierdzenia otrzymanych od Zamawiającego informacji, w szczególności zawartych w dokumentach wskazanych w ust. 1. Pozostałe informacje i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania Operatu szacunkowego Wykonawca powinien uzyskać we własnym zakresie i na swój koszt.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie 000zł (słownie: tysięcy złotych). Do powyższego wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktur VAT.
3. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru, sporządzony stosownie do postanowień § 4 Umowy. Faktura VAT będzie wystawiona w terminie 7 dni od daty

podpisania protokołu odbioru. Faktura VAT winna być przez Wykonawcę doręczona do EPC S.A.

4. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w terminie 21 dni od doręczenia faktury VAT.

§ 7

Kary umowne

1. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy, jak również zwłoki w usuwaniu wad, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej za każdy dzień zwłoki w wysokości 1 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1
2. W przypadku odstąpienia od realizacji przedmiotu umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia netto, określonego w § 6 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Jeśli w czasie realizacji umowy Zamawiający stwierdzi, że jej kontynuacja jest niecelowa, powiadomi o tym na piśmie Wykonawcę. Z chwilą otrzymania powiadomienia Wykonawca przerwie realizację umowy.
2. W ciągu 10 dni od przerwania realizacji umowy, Wykonawca komisyjnie z udziałem przedstawicieli Zamawiającego ustali stopień jej zaawansowania oraz poniesione koszty.
3. Należność za prace wykonane do chwili ich przerwania, ustaloną w trybie ust. 2. Zamawiający zapłaci przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 9

Klauzula poufności

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę, w związku z realizacją niniejszej Umowy, mogą być wykorzystane tylko w celu jej realizacji. Wykonawca będzie zachowywać zasady najściślejszej poufności w stosunku do wszystkich w/w informacji. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy oraz w okresie 3 lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, Wykonawca nie będzie publikować, przekazywać, ujawniać ani udzielać żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją niniejszej Umowy.
2. Wszystkie dokumenty, plany, dane i inne informacje oraz ich nośniki przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy pozostają własnością Zamawiającego i po wygaśnięciu umowy, jej wykonaniu lub jej rozwiązaniu Wykonawca zobowiązany jest do ich zwrotu.

-
3. Postanowienia o poufności, zawarte powyżej, nie będą stanowiły przeszkody dla Wykonawcy w ujawnianiu informacji, która była już mu znana przed zawarciem niniejszej Umowy, została zaaprobowana na piśmie przez Zamawiającego, jako informacja, która może zostać ujawniona oraz należy do informacji powszechnie znanych.
 4. Wykonawca odpowiada za podjęcie i zapewnienie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie wyżej wymienionej klauzuli poufności przez swoich pracowników i podwykonawców.
 5. Zobowiązanie do zachowania poufności nie narusza obowiązku którejkolwiek ze Stron do dostarczania informacji uprawnionym do tego organom, jak również uprawnień Stron do podawania do publicznej wiadomości ogólnych informacji o ich działalności oraz informacji, których obowiązek ujawnienia określają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
 6. Jeżeli w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy zaistnieje konieczność uzyskania przez Wykonawcę informacji niejawnych, stanowiących tajemnicę służbową Zamawiającego, pracownicy Wykonawcy oraz jego podwykonawcy spełnią wszystkie wymagania, wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących i wprowadzonych na ich podstawie regulacji obowiązujących w przedsiębiorstwie Zamawiającego, niezbędne do uzyskania dostępu do tych informacji.
 7. Strony mają prawo ujawnić fakt wzajemnej współpracy objętej niniejszą Umową w swoich materiałach marketingowych i referencjach, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu.

§ 10 ***Prawa autorskie***

1. Jeżeli w wyniku realizacji prac powstanie utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Wykonawca niniejszą umową, zobowiązuje się do przeniesienia na rzecz Zamawiającego – wszelkich autorskich praw majątkowych do utworu, obejmujących prawo do korzystania i rozporządzania utworem na wszystkich polach eksploatacji, znanych w dniu zawarcia umowy, a w szczególności:
 - a) wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim,
 - b) wielokrotnego wprowadzania do pamięci komputera.
2. Przeniesienie majątkowych praw autorskich, o których mowa w ust. 1, nastąpi w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru danego utworu.
3. Zamawiający niniejszą umową nabywa prawo do korzystania i rozporządzania prawem wymienionym w ust. 1 nie tylko w kraju, ale również za granicą.
4. Wynagrodzenie umowne określone w § 6 obejmuje wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu.
5. Postanowienia niniejszego ustępu w niczym nie naruszają autorskich praw osobistych.

§ 11
Rozwiązywanie sporów

Spory związane z realizacją umowy będą rozstrzygane polubownie w drodze prowadzonych w dobrej wierze negocjacji. Jeżeli spór nie zostanie rozstrzygnięty we wspomniany sposób w ciągu 30 dni od daty pierwszego pisma dotyczącego sporu, Strony ustalają, że właściwy wówczas będzie Sąd Gospodarczy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12
Przedstawiciele Stron.

1. Do wykonywania bieżącego nadzoru nad realizacją niniejszej umowy, konsultacji i uzgodnień merytorycznych, lecz bez prawa zmiany postanowień umowy Zamawiający ustanawia:

Wiesława Januszewskiego
telefon stacjonarny 22 3213147
telefon komórkowy 693074920
e-mail. W.januszewski@epc.pl

2. Do wykonywania bieżącego nadzoru nad realizacją niniejszej umowy, konsultacji i uzgodnień merytorycznych Wykonawca ustanawia:

.....
telefon stacjonarny
fax.
telefon komórkowy
e-mail

3. Zmiana osób określonych w ust. 1 i ust. 2 nie stanowi zmiany niniejszej umowy i wymaga jedynie uprzedniego, pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

§ 13
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy, oświadczenia związane z realizacją niniejszej umowy, w tym zawiadomienia, zastrzeżenia, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

-
4. Następujące załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.
Załącznik nr 1 - Wykaz działek.
Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca