Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko
*„Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Piotrkowie Trybunalskim" POIS.01.01.00-00-003/07*

PROJEKT

# U M O W A O DZIEŁO NR .....

zawarta w dniu ..... 2010 r. pomiędzy:

Miastem Piotrków Trybunalski z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy Pasażu Karola Rudowskiego 10,
zwanym dalej „Zamawiającym", którego reprezentuje:

**Pan Adam Karzewnik - Pełnomocnik Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ds. Realizacji Projektu (MAO)**

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą".

W wyniku przeprowadzenia uproszczonego postępowania z zachowaniem konkurencyjności, innego niż procedura zamówienia publicznego, o wartości poniżej równowartości kwoty 14 000 euro ( na podstawie wyłączenia z art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zmianami), zawarto umowę następującej treści:

## § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie oceny wartości prawa służebności przesyłu do sieci wodno-kanalizacyjnego na nieruchomościach zabudowanych i niezabudowanych w celu ustalenia jednorazowej odpłatności za ustanowienie służebności przesyłu (w rozumieniu art. $305^1$ Kodeksu cywilnego), które będą obciążać nieruchomości na rzecz Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
2. Wykaz nieruchomości objętych niniejszą umową stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania przedmiotowej oceny w formie operatów szacunkowych, w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym mającym zastosowanie w przedmiocie umowy, a w szczególności zgodnie z:
   - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 65 ze zm.),

- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.),
- ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. 1964 r. Nr 16 poz. 93 ze zm.)
- oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

4. Oszacowanie wartości ustanawianej służebności powinno zawierać w szczególności rekompensatę za obniżenie wartości rynkowej nieruchomości, uwzględniającą szkody trwałe zależne od stopnia ingerencji w prawo własności oraz ekwiwalent za udostępnienie nieruchomości objętych służebnością przesyłu, w tym także w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych (konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń, wraz z prawem dostępu, etc).

5. Operat szacunkowy powinien zawierać w szczególności:
   - protokół z oględzin nieruchomości z udziałem stron oraz dokumentację fotograficzną nieruchomości,
   - szczegółowy opis urządzeń przesyłu wraz z załącznikiem graficznym przedstawiającym lokalizację i przebieg urządzeń przesyłu na działce,
   - określenie celu wyceny,
   - podstawę formalną wyceny oraz źródła danych o nieruchomości,
   - ustalenie dat istotnych dla określenia wartości służebności przesyłu,
   - opis stanu nieruchomości w tym: stanu zagospodarowania i stanu prawnego,
   - wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości wynikającego z planu miejscowego lub innych dokumentów albo wynikającej z zasady dobrego sąsiedztwa,
   - analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny,
   - wskazanie rodzaju określanej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania,
   - przedstawienie obliczeń wartości służebności przesyłu oraz wynik wyceny wraz z uzasadnieniem,
   - klauzule wskazujące na szczególne okoliczności dotyczące wartości służebności przesyłu,
   - dokumenty wykorzystane w procesie wyceny jako załączniki,
   - wypis z rejestru gruntów oraz kserokopię mapy ewidencyjnej, uzyskanych staraniem i na koszt Wykonawcy,
   - podpis rzeczoznawcy(ów) majątkowego(wych) z pieczęcią zawodową.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane prawem umiejętności i uprawnienia oraz dysponuje stosownymi narzędziami do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca potwierdza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi przedmiotowych nieruchomości.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność techniczną i zawodową za wykonane przez siebie dzieło.

5. Wykonawca użyje do wykonania operatów materiałów własnych. Wykonawca we własnym zakresie zgromadzi niezbędną dokumentację prawną, geodezyjną, techniczną i fotograficzną przedmiotowych nieruchomości.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania wszystkich operatów szacunkowych, w terminie do 31 października 2010 r.
2. W ramach otrzymanego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzania aktualności sporządzonego operatu w przypadku konieczności jego wykorzystania po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia.

§ 4

1. Operaty należy sporządzić w dwóch oprawionych egzemplarzach.
2. Na stronie tytułowej operatu, oprócz informacji wymaganych prawem należy wyraźnie wskazać:
   - numer umowy,
   - nazwę Wykonawcy,
   - przedmiot wyceny,
   - wartość ograniczonego prawa rzeczowego (prawa przesyłu),
   - datę sporządzenia operatu.
3. Wykonawca dostarczy przedmiotowe operaty do miejsca wskazanego przez Zamawiającego na własny koszt i ryzyko.
4. Zamawiający dokona każdorazowo sprawdzenia i odbioru w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia przekazania mu operatów przez Wykonawcę.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli operat szacunkowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z przepisami prawa dotyczącymi wyceny nieruchomości.
6. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych operatach Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
7. Po usunięciu wad przez Wykonawcę Zamawiający stwierdzi zgodność pracy z postanowieniami umowy i sporządzi protokół odbioru.
8. Po bezskutecznym upływie terminu do usunięcia wad, wskazanego w ust. 6, Zamawiający może od umowy odstąpić.
9. Rachunek/fakturę VAT* za sporządzone operaty Wykonawca przedłoży niezwłocznie po podpisaniu przez strony protokołu odbioru.
10. Wyciąg z operatu winien być przekazany przez Wykonawcę właściwym organom w sposób i w terminie wskazanym w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 5

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **netto .....zł (słownie: ..... złotych), a wraz z podatkiem VAT, wynoszącym w dniu podpisania umowy ..... % brutto .....zł (słownie: ..... złotych).**

2. Wynagrodzenie to obejmuje wszelkie opłaty i koszty, poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie w czasie realizacji umowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie prowadzi działalności gospodarczej Zamawiający dokona stosownych potrąceń z wynagrodzenia zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych, przy czym w tym zakresie odpowiednie zastosowanie będą miały przepisy o umowie o dzieło.
5. W przypadku zmiany stawki podatku VAT przez władzę ustawodawczą w trakcie trwania umowy i wynikającej z tego tytułu zmiany kwoty podatku VAT wskazanej w ust. 1, strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia brutto*.
6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## § 6

1. Zamawiający jest płatnikiem VAT i posiada NIP 771-27-98-771.
2. Wykonawca jest/nie jest płatnikiem VAT i posiada NIP .....
3. Termin zapłaty rachunku/faktury VAT* ustala się do 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionego rachunku/faktury VAT*.
4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy jest płatne przelewem z rachunku Zamawiającego, na konto wskazane przez Wykonawcę.
5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy Wykonawca jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej rachunek należy wystawić na:

   Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
   Pasaż Karola Rudowskiego 10
   97-300 Piotrków Trybunalski
   NIP 771-00-20-211.
8. W przypadku, gdy Wykonawca prowadzi działalność gospodarczą fakturę VAT należy wystawić na:
   Miasto Piotrków Trybunalski
   Pasaż Karola Rudowskiego 10
   97-300 Piotrków Trybunalski
   NIP 771-27-98-771.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
   a) za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
   b) za zwłokę w wykonaniu operatów szacunkowych w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto , jednak nie mniej niż 50 zł, za każdy dzień zwłoki;
   c) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto , jednak nie mniej niż 100 zł, za każdy dzień zwłoki.

* niepotrzebne skreślić

2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowne za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających wysokość kwot kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie.
4. Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej z tytułu nieterminowego regulowania wynagrodzenia za usługi objęte niniejszą umową.

## § 8

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane za zgodą stron wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 64, poz. 93 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 65 ze zm.) wraz z przepisami szczególnymi.
2. Sądem właściwym dla wszystkich spraw, które wynikną z realizacji tej umowy będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 10

Niniejszą umowę sporządzono w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden (1) egzemplarz dla Wykonawcy i dwa (2) dla Zamawiającego.

**Zamawiający:** **Wykonawca:**

..... .....

SKARBNIK MIASTA
Wiesława Łuczak

KIEROWNIK
Jednostki Realizującej Projekt
Ewa Tymińska

INSPEKTOR
w Jednostce Realizującej Projekt
Joanna Ścibor-Strzelczyk

Bez zarzutów
odb. Michał Król
adwokat

Urząd Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego
Jednostka Realizująca Projekt
ul.Szkolna 28
97-300 Piotrków Trybunalski

tel.: +48 44 732 76 95
tel./fax: +48 44 732 76 96
e-mail: jrp@piotrkow.pl
www.piotrkow.pl
www.oczyszczalniapiotrkow.pl

PIOTRKÓW TRYBUNALSKI