

Załącznik do wniosku
**o wszczęcie procedury przetargowej
na „sporządzanie operatów
szacunkowych z wyceny
nieruchomości do różnych celów”**

UMOWA Nr

**O DOKONANIE WYCENY NIERUCHOMOŚCI
W FORMIE OPERATU SZACUNKOWEGO**

zawarta dnia 2011 r. pomiędzy Miastem Piotrków Trybunalski z siedzibą w Piotrkowie Tryb. przy Pasażu Karola Rudowskiego 10, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:
Andrzeja Kacperka – Wiceprezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego,

a zam., ul., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: – numer wpisu do ewidencji działalności gospodarczej - – Prezydent Miasta, zwanym dalej „Wykonawcą” .

Po przeprowadzeniu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie „przetargu nieograniczonego”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na:

- I. Wykonaniu, jako zamówienie ciągłe od do 31 grudnia 2011 r. operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w celu:
 1. Zbycia części nieruchomości gruntowych niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
 2. Zbycia nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych
 3. Zbycia nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, pawilonami handlowymi, stacjami transformatorowymi, garażami i innymi,
 4. Ustalenie wartości nieruchomości przeznaczonej do wniesienia w formie aportu do spółek,
 5. Ustalenie wartości nieruchomości do sprzedaży oraz odwołania darowizny wraz z wylczeniem nakładów poniesionych przez osoby trzecie,
 6. Ustalania wartości nieruchomości do: oddania w użytkowanie wieczyste, użyczenie, użytkowanie i trwały zarząd oraz do ustalenia opłat rocznych z tytułu nabycia prawa trwałego zarządu i użytkowania wieczystego
 7. Nabycia nieruchomości pod inwestycje i w zasoby,
 8. Ustalenie odszkodowania za szkody wyrządzone na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 9. Ustalania wartości zwracanej nieruchomości z ustaleniem stopnia zmniejszenia albo zwiększenia wartości nieruchomości,
 10. Ustalania odpłatności za ustanowienie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu,
 11. Ustalania wartości nieruchomości do zamiany
 12. Ustalania odszkodowania za działki wydzielone pod drogi na skutek podziału nieruchomości, za działki zajęte pod drogi publiczne, za działki przeznaczone pod budowę lub rozbudowę dróg, za wywłaszczenie nieruchomości na cele publiczne

- II. Wykonaniu, jako zamówienie ciągłe od do 31 grudnia 2011 r. operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w celu określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i ułamkową częścią gruntu do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
- III. Wykonaniu, jako zamówienie ciągłe od do 31 grudnia 2011 r. operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w celu:
1. Określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność,
 2. Określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu sprzedaży prawa własności gruntu użytkownikowi wieczystemu,
 3. Określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu sprzedaży prawa własności gruntu użytkownikowi wieczystemu, w tym określenie wartości podziemnej infrastruktury,
- IV. Wykonaniu, jako zamówienie ciągłe od do 31 grudnia 2011 r. operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w celu
1. Określenie wartości nieruchomości gruntowych w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przed podziałem i po podziale,
 2. Określenie wartości nieruchomości gruntowych przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej,
- V. Wykonaniu, jako zamówienie ciągłe od do 31 grudnia 2011 r. operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w celu
1. Ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
 2. Ustalenia wartości nieruchomości do aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,

a także potwierdzenie aktualności sporządzonego operatu

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania operatów szacunkowych zgodnie z:
- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.),
 - rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)
 - ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 ze zm.),
 - ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.)
 - ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 ze zm.),
 -

- ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity z 2008 r. Dz. U. Nr 193, poz. 1194 ze zm.)
- ustawą z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.),

2. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania jednostkowego operatu szacunkowego w dwóch egzemplarzach, w terminie 4 tygodni od dnia otrzymania zlecenia od Zamawiającego.

3. Termin realizacji usług wymienionych w § 1 może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem realizacji danego zlecenia, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.

4. Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości z udziałem stron oraz dokumentację fotograficzną.

5. Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzania aktualności sporządzonego operatu w przypadku konieczności jego wykorzystania po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia.

6. Zamawiający dokonuje sprawdzenia poprawności wykonanej pracy i odbioru usługi w terminie 7 dni od daty złożenia operatu szacunkowego.

Przez odbiór usługi rozumie się nie zgłoszenie przez Zamawiającego uwag do wykonanego operatu w ww. 7-dniowym terminie.

Wyciąg z wykonanego operatu winien być przekazany z zachowaniem zasady poufności, organowi prowadzącemu kataster nieruchomości w terminie 3 miesięcy od dnia jego sporządzenia

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy będące w jego posiadaniu dokumenty/dane/materiały niezbędne do wykonania operatu szacunkowego.

§ 4

Umowa została zawarta na okres od do 31 grudnia 2011 r.

§ 5

1. Za wykonanie usług będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego:

a/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości niezabudowanej, określonego w § 1 pkt I,

b/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości zabudowanej, określonego w § 1 pkt I,
c/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości zabudowanej z rozliczeniem nakładów, określonego w § 1 pkt I,
d/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości niezabudowanej z ogrodzeniem, określonego w § 1 pkt I,
e/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu do ustanowienia służebności gruntowych oraz służebności przesyłu, określonego w § 1 pkt I,
f/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości lokalowej wraz z częścią ułamkową gruntu określonego w § 1 pkt II.
g/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości gruntowej, określonego w § 1 pkt III,
h/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości gruntowej wraz z infrastrukturą podziemną, określonego w § 1 pkt III,
i/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości gruntowej, określonego w § 1 pkt IV.1,
j/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości gruntowej, określonego w § 1 pkt IV.2,
k/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości gruntowej, określonego w § 1 pkt V,
l/ kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj. zł, za wykonanie jednego operatu nieruchomości zabudowanej, określonego w § 1 pkt V.

2. Fakturę za sporządzoną usługę Wykonawca przedłoży po okresie siedmiodniowym, o którym mowa w § 2 ust. 6 nie później jednak niż w terminie 14 dni, po stwierdzeniu braku wad w wykonanej pracy. Przez prawidłowe wykonanie operatu strony rozumieją sporządzenie operatu zgodne z wytycznymi określonymi w przepisach prawa i standardach zawodowych rzeczoznawców majątkowych.

3. Należność płatna jest w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury przelewem, na konto Wykonawcy.

4. Łączna wartość wykonanych usług z tytułu realizacji niniejszej umowy nie przekroczy kwoty **zł brutto** (słownie:) w tym podatek VAT .

5. Płatnikiem faktury VAT jest Miasto Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10 – NIP 771-27-98-771.

6. W trakcie trwania umowy może nastąpić zmiana wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana zmianą stawki podatku VAT, co nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia netto, określoną w § 5 ust. 1 umowy.

1. W przypadku stwierdzenia wad w wykonywanej pracy Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie jednego tygodnia od daty zgłoszenia.
2. Po usunięciu wady przez Wykonawcę, Zamawiający stwierdza zgodność pracy ze zleceniem.

§ 7

1. Za nieterminowe wykonanie zamówienia lub usunięcie wad, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 20,00 zł za każdą dobę opóźnienia nie więcej jednak niż należność za dany operat. Kara będzie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za daną pracę.
2. Kara, o której mowa w ust. 1 nie przysługuje Zamawiającemu w razie udowodnienia przez Wykonawcę, najpóźniej do dnia wystawienia faktury za dane zlecenie, iż opóźnienie w wykonaniu pracy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Z tytułu nieterminowego regulowania wynagrodzenia za usługi objęte niniejszą umową Wykonawca naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowej.

§ 8

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę warunków umowy, Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający nalicza Wykonawcy karę umowną w wysokości 50% wynagrodzenia za zleczone i niewykonane prace.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie przy spełnieniu warunków określonych w art. 144 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w formie aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....