

## UMOWA Nr .....

Po przeprowadzeniu uproszczonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej równowartości kwoty 30 000 euro, w dniu ..... pomiędzy Miastem Piotrków Trybunalski z siedzibą w Piotrkowie Tryb. przy Pasażu Karola Rudowskiego 10, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

.....  
 .....

a .....

.....  
 prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: .....  
 z siedzibą .....  
 wpisanym do CEIDG, NIP ....., zwanym dalej „Wykonawcą”

została na podstawie art.4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych zawarta umowa następującej treści :

## § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na wykonaniu jako zamówienie ciągłe od ..... do 31 grudnia 2016 r. operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w celu:

1. Określenia wartości prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Piotrków Trybunalski i Skarbu Państwa do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.
2. Ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi publiczne na skutek podziału nieruchomości w trybie art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
3. Określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność.
4. Ustalenie wartości zwracanych nieruchomości położonych na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz województwa łódzkiego z ustaleniem stopnia zmniejszenia albo zwiększenia wartości nieruchomości.

a także potwierdzenie aktualności sporządzonego operatu.

## § 2

1. Zamawiający zastrzega, iż ilości operatów szacunkowych do wykonania nie są obligatoryjne, stanowią jedynie przewidywaną do wykonania maksymalną ich

- ilość, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
2. Ze względu na fakt, iż nie można przewidzieć poszczególnych zleceń zarówno, co do terminu realizacji, jak i przedmiotu, Zamawiający każdorazowo szczegółowo określi przedmiot zamówienia w zleceniach częściowych.
  3. Zamawiający powiadamia Wykonawcę o zleceniu częściowym drogą mailową lub telefoniczną (na adres lub telefon wskazany przez Wykonawcę).
  4. Wykonawca ma obowiązek odbioru zlecenia częściowego w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zleceniu częściowym. W przypadku, gdy Wykonawca nie pokwituje odbioru zlecenia częściowego w ww. terminie, za datę przekazania Wykonawcy zlecenia częściowego do realizacji, przyjmuje się 4 dzień roboczy od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zleceniu częściowym, dokonanego w sposób określony w ust.3.

### § 3

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 2015 r. poz. 1774 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 380 ),

2. Operaty szacunkowe muszą być sporządzane przez rzeczoznawcę majątkowego .....posiadającego uprawnienia zawodowe nr .....

3. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania do siedziby Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Biura Obsługi Mieszkańców i Nadzoru Organizacyjnego przy ul. Szkolnej 28, jednostkowego operatu szacunkowego w jednym egzemplarzu w formie pisemnej, w terminie ..... dni od daty odbioru zlecenia częściowego określonego § 2 ust.4 umowy.

Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do przekazania operatu szacunkowego w formie elektronicznej w formacie PDF o wielkości do 10 MB po stwierdzeniu zgodności pracy ze zleceniem najpóźniej do dnia złożenia faktury.

4. Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości oraz dokumentację fotograficzną. Oględziny nieruchomości muszą być przeprowadzane w godzinach pracy Urzędu.

5. Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu nieodpłatnie, w przypadku konieczności jego wykorzystania po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego.

6. W zakresie sporządzanych operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest na pisemny wniosek brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi



i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania przez Zamawiającego w postępowaniach, przy czym z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

7. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz nieruchomości wziętych do porównania do poszczególnych wycen wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

8. Zamawiający dokona sprawdzenia poprawności wykonanej pracy i protokolarnego odbioru usługi w terminie 14 dni od daty złożenia operatu szacunkowego.

Przez odbiór usługi rozumie się zgłoszenie przez Zamawiającego uwag do wykonanego operatu w ww. 14-dniowym terminie i sporządzenie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony umowy.

Jeżeli w wyniku szczegółowej weryfikacji, przeprowadzonej po protokolarnym potwierdzeniu wykonania zlecenia częściowego, w operacie szacunkowym zostaną zauważone błędy, braki lub uchybienia, Wykonawca zobowiązany jest w wyznaczonym terminie złożyć wyjaśnienia lub dostarczyć poprawiony operat szacunkowy.

9. Termin, o którym mowa w § 3 ust.3, może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem terminu 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. Wyznaczenie przez Zamawiającego dodatkowego terminu wykonania operatu szacunkowego nastąpi bez naliczenia kar umownych, o których mowa w § 9 ust.1.

10. Wyciąg z wykonanego operatu zawierający dane, o których mowa w art. 158 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, winien być przekazany w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia sporządzenia operatu szacunkowego, z zachowaniem zasady poufności, organowi prowadzącemu kataster nieruchomości za pośrednictwem elektronicznej platformy usług administracji publicznej, o której mowa w art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114), podpisany podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, o którym mowa w art. 3 pkt 15 tej ustawy, albo bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Obowiązek, o którym mowa w ust. 3 dotyczy również dokonania przez rzeczoznawcę majątkowego potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego.

#### **§ 4**

Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy, będące w jego posiadaniu dokumenty/materiały do wykonania operatu szacunkowego.

#### **§ 5**

Umowa została zawarta na okres od ..... 2016 r. do .....  
2016 r.

## § 6

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, określonego w § 1, pkt 1

b/ kwotę ..... **zł netto + 23% podatku VAT**, tj. .... **zł** za wykonanie jednego operatu nieruchomości, określonego w § 1, pkt 2

c/ kwotę ..... **zł netto + 23% podatku VAT**, tj. .... **zł** za wykonanie jednego operatu nieruchomości, określonego w § 1, pkt 3

d/ kwotę ..... **zł netto + 23% podatku VAT**, tj. .... **zł** za wykonanie jednego operatu nieruchomości, określonego w § 1, pkt 4

e/ kwotę ..... **zł netto + 23% podatku VAT**, tj. .... **zł** za wykonanie jednego operatu nieruchomości, określonego w § 1, pkt 5

2. Faktury za sporządzoną usługę, oddzielnie za każdy operat, Wykonawca ma prawo wystawić po spełnieniu warunku określonego w § 3 ust. 8, nie później jednak niż w terminie 14 dni, po protokolarnym odbiorze usługi oraz złożeniu operatu w formacie PDF.

Przez prawidłowe wykonanie operatu strony rozumieją sporządzenie operatu zgodnie ze zleceniem oraz przepisami prawa.

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.

## § 7

Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę, w związku z realizacją niniejszej umowy, stanowią tajemnicę zawodową, o której mowa w art. 175 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych odnoszących się do przedmiotu zamówienia, nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba że przepisy cytowanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przepisy odrębne stanowią inaczej.



## **§ 8**

1. W przypadku stwierdzenia wad w wykonywanej pracy Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Po usunięciu wady przez Wykonawcę, Zamawiający stwierdza zgodność pracy ze zleceniem.

## **§ 9**

1. Za nieterminowe wykonanie zamówienia lub usunięcie wad, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia za jednostkowy 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 jednostkowy operat, iż opóźnienie w wykonaniu pracy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Za niedostarczenie przez Wykonawcę pracy lub dostarczenie pracy wadliwej, pomimo uprzedniego wezwania do usunięcia wad w wykonanej pracy, Zamawiający naliczy karę w wysokości równej należności za tę pracę.
4. Z tytułu nieterminowego regulowania wynagrodzenia za usługi objęte niniejszą umową Wykonawca naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowej.

## **§ 10**

W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 50% należnego wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy, określonego w § 6 ust. 4.

## **§ 11**

Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30- dniowego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia Wykonawcy wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikające z aktów prawnych lub niniejszej umowy a w szczególności w przypadku, pięciokrotnego obciążenia Wykonawcy karami umownymi zgodnie z § 9 ust. 1.

## **§ 12**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 14**

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

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....

**KIEROWNIK**  
REFERATU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

*Agnieszka Kosela*

**INSPEKTOR**  
*Marzenna Banaszczyk*

**RADCA PRAWNY**  
Łd-P-220  
*Bogusława Dąbrowska*

Wykaz transakcji wziętych do porównania przy wycenie nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy ....., ozn. numerem działki(ek) .....			
Lp.	Położenie nieruchomości	Numer obrębu /działki/	Numer i data aktu notarialnego
1			
2			
3			
...			
...			