

UMOWA Nr

Po przeprowadzeniu uproszczonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej równowartości kwoty 30 000 euro, w dniu r. pomiędzy Miastem Piotrków Trybunalski z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim 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 zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na wykonaniu, jako zamówienie ciągłe od 02 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu:

1. ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych (budynkami mieszkalnymi, pawilonami handlowymi, stacjami transformatorowymi, garażami i innymi),
2. ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
3. określenia wartości nieruchomości przeznaczonej do przekazania w formie darowizny, zamiany, wniesienia w formie aportu do spółek,
4. ustalenia ceny nieruchomości wraz z wyczeniem wartości nakładów poniesionych przez osoby trzecie,
5. określenia wartości nieruchomości przewidzianych do oddania w: najem, użytkowanie, dzierżawę i prawa użytkowania wieczystego,
6. ustalenia ceny nabycia nieruchomości pod inwestycje i w zasoby,
7. ustalenia ceny zbycia lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i ułamkową częścią gruntu do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
8. określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu ustalenia ceny sprzedaży prawa własności gruntu użytkownikowi wieczystemu,
9. określenia wartości gruntu do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
10. ustalenia odpłatności za ustanowienie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu,
11. ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi na skutek podziału nieruchomości dokonanego przez jej właściciela

a także potwierdzenie aktualności sporządzonego operatu i sporządzenie aktualizacji operatu.

§ 2.

1. Realizacja umowy odbywać się będzie w oparciu o wystawione przez Zamawiającego jednostkowe zlecenia.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o jednostkowym zleceniu drogą mailową na adres wskazany przez Wykonawcę.
3. Wykonawca ma obowiązek odbioru jednostkowego zlecenia w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia przez Zamawiającego o jednostkowym zleceniu. W przypadku, gdy Wykonawca nie pokwituje odbioru jednostkowego zlecenia w wyżej oznaczonym terminie, za datę przekazania Wykonawcy jednostkowego zlecenia do realizacji przyjmuje się 4 dzień roboczy od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zleceniu jednostkowym, dokonanego w sposób określony w pkt 2.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania operatów szacunkowych zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.),
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.),
- ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.),
- ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.).

2. 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 od daty odbioru zlecenia częściowego określonej w § 2 pkt 3 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 w dniu podpisania protokołu odbioru usługi.

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

4. 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.

Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących zmianę uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wymagać będą aktualizacji operatu szacunkowego, Wykonawca dokona takiej czynności w ciągu 14 dni od daty odbioru takiego wniosku od Zamawiającego, za wynagrodzeniem odpowiadającym 10% wynagrodzenia wypłaconego za ten operat.

Z powyższym wnioskiem Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu.

Przez aktualizację należy rozumieć wykonanie nowego operatu szacunkowego.

6. W zakresie sporządzanych operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest na pisemny wniosek brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemnie 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 niezgłoszenie przez Zamawiającego uwag do wykonanego operatu w ww. 14-dniowym terminie, przekazanie przez Wykonawcę operatu w formie elektronicznej stosownie do § 3 pkt 2 i sporządzenie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony umowy.

W przypadku stwierdzenia wad w wykonywanej pracy Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.

Po usunięciu wady przez Wykonawcę, Zamawiający stwierdza zgodność pracy ze zleceniem.

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 w formie papierowej i elektronicznej.

9. Termin, o którym mowa w ust. 2 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 naliczania kar umownych.

§ 4.

Wykonawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy. Zamawiający może nieodpłatnie przekazać ww. dokumentację w przypadku, gdy będzie znajdowała się w jego posiadaniu.

§ 5.

Umowa została zawarta na okres **od 02 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.**

§ 6.

1. Za wykonanie usług będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego kwoty wynagrodzenia wynikające z cen jednostkowych wymienionych w załączniku nr 2 do umowy oraz rodzaju i ilości wykonywanych usług.
2. Fakturę / rachunek za sporządzoną usługę – oddzielnie dla każdego zlecenia - Wykonawca przedłoży po okresie o którym mowa w § 3 pkt 8 ust. 1 lub § 3 pkt 8 ust. 2, nie później jednak niż w terminie 14 dni po stwierdzeniu braku wad i usterek w wykonanej pracy. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury / rachunku jest podpisany protokół odbioru pracy.
3. Należność płatna jest w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury / rachunku, przelewem na konto Wykonawcy.
4. Płatnikiem faktury / rachunku jest Miasto Piotrków Trybunalski Pasaż Karola Rudowskiego 10 NIP 771-27-98-771.
5. Łączna wartość wykonanych usług z tytułu realizacji niniejszej umowy nie przekroczy kwoty **zł brutto** (słownie:w tym podatek VAT %). W trakcie trwania umowy może nastąpić zmiana wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana zmianą stawki VAT, co nie może wpłynąć na kwoty wynagrodzenia netto, wynikające z cen jednostkowych wymienionych w załączniku do umowy, które są ostateczne i nie podlegają zmianie w trakcie realizacji umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia do wykonania mniejszej ilości operatów szacunkowych niż wykazano to w zapytaniu ofertowym, jak również możliwość zmian w poszczególnych grupach prac.
7. Zamawiający rozliczy wyłącznie faktyczną ilość wykonanych operatów szacunkowych.

§ 7.

1. Zamawiający naliczy za nieterminowe wykonanie zamówienia lub nieterminowe usunięcie wad, karę umowną w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia za jednostkowy operat, która będzie potrącana z należności za daną pracę, nie więcej jednak niż należność za daną pracę.
2. Kara, o której mowa w ust. 1 nie przysługuje Zamawiającemu w razie udowodnienia przez Wykonawcę, najpóźniej do dnia wystawienia faktury / rachunku za dane zlecenie, iż opóźnienie w wykonaniu pracy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Za niedostarczenie przez Wykonawcę pracy wynikającej z treści jednostkowego zamówienia, Zamawiający naliczy karę w wysokości równej należności za daną pracę.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od realizacji umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 50% należnego wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy, określonego w § 6 pkt 5.

5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, Wykonawcy który rozpoczął już wykonywanie przedmiotu umowy przysługuje zwrot kosztów, które poniósł do momentu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego. Koszty te Wykonawca musi udokumentować (faktury, rachunki).
6. Z tytułu nieterminowego regulowania wynagrodzenia za roboty Wykonawca naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie.
7. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innym osobom.

§ 8.

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.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się, że udostępnione dane zostaną wykorzystane wyłącznie w celu realizacji umowy. Ponadto zobowiązuje się do zabezpieczenia danych tak, aby w żaden sposób (poprzez kopiowanie, nagrywanie, zapisywanie) dane te nie zostały wykorzystane przez osoby trzecie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2016 r., poz. 922).

§ 10.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Ewentualne spory wynikające z wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości podlegającym wycenie.

§ 12.

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

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

Wykaz transakcji wziętych do porównania przy wycenie działki nr			
Lp.	Położenie nieruchomości	Numer obrębu/ działki	Numer i data aktu notarialnego
1			
2			
3			
4			
5			

FORMULARZ TABELI OFERTOWEJ – CENNIK

LP	RODZAJ OPRACOWANIA	CENA NETTO 1 ZLECENIA [ZŁ]	VAT [%]	CENA BRUTTO 1 ZLECENIA [ZŁ]	PRZEWIDYWANA ILOŚĆ PRAC	WARTOŚĆ NETTO (3X6) [ZŁ]	WARTOŚĆ BRUTTO (5X6) [ZŁ]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	nieruchomość niezabudowana				143		
2.	nieruchomość zabudowana				9		
3.	nieruchomość zabudowana z wyliczeniem wartości nakładów poniesionych przez osoby trzecie				1		
4.	nieruchomość niezabudowana z ogrodzeniem, szopa, itp.				2		
5.	nieruchomość lokalowa				70		
6.	służebność przesyłu i służebność drogi koniecznej				19		
						Σ	Σ

Łączna wartość netto: słownie:

.....

Łączna wartość brutto: słownie:.....

.....