

U M O W A Nr

Po przeprowadzeniu uproszczonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej równowartości kwoty 30 000 euro, w dniu 2021 r. pomiędzy:

Miastem Piotrków Trybunalski z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy Pasażu Karola Rudowskiego 10, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

.....
.....

a

.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

Niniejsza umowa została zawarta na okres **od2021 r. do 15 grudnia 2021 r.**

§ 2.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na wykonaniu, jako zamówienie ciągle od dnia podpisania umowy do 15 grudnia 2021 r., operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych (*budynkami mieszkalnymi, pawilonami handlowymi, stacjami transformatorowymi, garażami i innymi*) w postępowaniach cywilnoprawnych, w celu:

- 1) ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości,
- 2) ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości wraz z wyliczeniem wartości nakładów poniesionych przez osoby trzecie,
- 3) ustalenia ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przysługującego Zamawiającemu,
- 4) ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- 5) określenia wartości nieruchomości przeznaczonej do przekazania w formie darowizny, zamiany, wniesienia w formie aportu do spółek,
- 6) określenia wartości nieruchomości przewidzianych do oddania w: najem, użytkowanie, użytkowanie wieczyste,
- 7) ustalenia ceny nabycia nieruchomości pod inwestycje i w zasoby,
- 8) ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi na skutek podziału nieruchomości dokonanego przez jej właściciela,
- 9) ustalenia ceny sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i ułamkową częścią gruntu,
- 10) określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu ustalenia ceny sprzedaży prawa własności gruntu użytkownikowi wieczystemu,
- 11) określenia wartości gruntu do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
- 12) określenia wartości rynkowej nieruchomości w celu ustalenia stawki czynszu dzierżawnego za ich wdzierżawienie.

a także potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu i sporządzenia aktualizacji operatu.

§ 3.

1. Wykonawca oświadcza, że operaty szacunkowe zostaną wykonane przez osoby posiadające uprawnienia do ich wykonania.
2. Wykonawca oświadcza, iż operaty szacunkowe wykonywane będą przez rzeczoznawcę majątkowego:

Panią/Pana.....posiadającą/cego uprawnienia nr

§ 4.

1. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990), 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 z późniejszymi zmianami) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

2. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do każdego operatu:

- zestawienie transakcji nieruchomości podobnych stanowiących podstawę wyceny z podaniem nazwy ulicy, numeru ewidencyjnego działki, powierzchni, obrębu, numeru i daty aktu notarialnego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - dokumentację fotograficzną nieruchomości. Jeśli nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do operatu dokumentację fotograficzną każdej z nich, wraz z opisem której części nieruchomości albo budynku dotyczy,
 - protokół z oględzin nieruchomości (*ogłędziny nieruchomości muszą być przeprowadzane w godzinach pracy Urzędu*). Protokół z oględzin sporządza Wykonawca,
 - informację o przeznaczeniu nieruchomości wynikającym z dokumentu planistycznego bądź wypis z badania dokumentów planistycznych,
 - inne, istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu.
3. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
4. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały wkalkulowane w podaną w ofercie cenę usługi.

§ 5.

1. Realizacja umowy odbywać się będzie w oparciu o wystawiane przez Zamawiającego jednostkowe zlecenia.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o jednostkowym zleceniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności na wskazany przez Wykonawcę w złożonej ofercie adres poczty elektronicznej lub za pośrednictwem platformy ePUAP. Na powyższy sposób doręczania korespondencji Wykonawca wyraża zgodę.
3. Wykonawca ma obowiązek odbioru jednostkowego zlecenia w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia przez Zamawiającego o jednostkowym zleceniu w sposób określony w pkt 2.
4. 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.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania do siedziby Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego - Biura Obsługi Mieszkańców przy ul. Szkolnej 28 - jednostkowego operatu szacunkowego w jednym egzemplarzu w formie papierowej, w nieprzekraczalnym terminie do **21 dni** kalendarzowych od daty odbioru zlecenia częściowego określonej w § 5 niniejszej umowy.
2. Termin, o którym mowa, 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.

§ 7.

1. Zamawiający sprawdzi poprawność wykonanej pracy i dokona 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 wyżej wymienionym 14-dniowym terminie i sporządzenie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony umowy.
2. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanej 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.
3. 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 przez Zamawiającego terminie złożyć wyjaśnienia lub dostarczyć w formie elektronicznej poprawiony operat szacunkowy.

§ 8.

1. Łączna wartość wykonanych usług z tytułu realizacji niniejszej umowy nie przekroczy kwoty zł brutto (słownie:, w tym podatek VAT..... %).
2. Za wykonanie usług będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego kwoty wynagrodzenia wynikające z cen jednostkowych wymienionych w załączniku numer 2 do umowy oraz rodzaju i ilości wykonywanych usług.
3. Należność płatna jest w ciągu 30 dni od dnia otrzymania faktury, przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę. Wykonawca oświadcza, że podany numer rachunku rozliczeniowego wykazywany we wszystkich fakturach które będą wystawiane w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r., poz. 1896 z późniejszymi zmianami) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Płatnikiem faktury jest Miasto Piotrków Trybunalski Pasaż Karola Rudowskiego 10 NIP 771-27-98-771. 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 nr 2 do umowy, które są ostateczne i nie podlegają zmianie w trakcie realizacji umowy.
5. 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.
6. Fakturę za sporządzoną usługę – oddzielnie dla każdego zlecenia - Wykonawca przedłoży nie później niż w terminie 14 dni po sporządzeniu protokołu odbioru. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest podpisany protokół odbioru pracy. 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 prowadzonych postępowaniach, przy czym z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
7. Zamawiający rozliczy wyłącznie faktyczną ilość wykonanych operatów szacunkowych.

§ 9.

W ramach wynagrodzenia określonego w § 8 pkt 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu** - w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego - w sposób określony w art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku konieczności wykorzystania operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia,
- 2) aktualizacji operatu szacunkowego** - w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego - 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. Z powyższym wnioskiem Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu. Przez aktualizację należy rozumieć wykonanie nowego operatu szacunkowego.

§ 10.

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie wynikające z nieterminowego wykonania 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) za niedostarczenie przez Wykonawcę pracy wynikającej z treści jednostkowego zamówienia - kara w wysokości równej należności za daną pracę.
2. Kary umowne określone w ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu naliczane są niezależnie i sumowane. Kary umowne stanowią należność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
3. Naliczone kary umowne, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu zostaną potrącone z rachunku/faktury VAT, na co Wykonawca wyraża zgodę.
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 § 8 ust. 1. W przypadku odstąpienia od umowy zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
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, Wykonawca naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 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.

§ 12.

1. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać warunki określone w „Umowie powierzenia przetwarzania danych osobowych” stanowiącej załącznik numer 3 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapoznać z treścią klauzuli informacyjnej stanowiącej załącznik numer 4 do niniejszej umowy.

§ 13.

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 oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14.

1. Ewentualne spory, mogące powstać przy wykonywaniu postanowień umowy, strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie, co oznacza, że przed wystąpieniem na drogę sądową strona wystąpi na piśmie do drugiej strony z wnioskiem o ugodowe rozwiązanie sporu z terminem na polubowne załatwienie sprawy.
2. Wszelkie spory strony poddają rozstrzygnięciu sądowi miejscowo i rzeczowo właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

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			

