

## U M O W A Nr

Zawarta w dniu .....w Piasecznie pomiędzy Gminą Piaseczno z siedzibą w Piasecznie przy ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-121-09-62 reprezentowaną przez

.....  
.....  
zwanego dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
zwanego dalej „Wykonawcą”.

Umowa została zawarta w trybie art.39 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo Zamówień Publicznych /tj. **Dz.U. z 2018r. poz.1986 ze zm./**

### §1

1.Przedmiotem umowy jest :

- a) szacowanie działek dla potrzeb wykupu bądź przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność,
- b) szacowanie prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb wykupu przez Gminę,
- c) szacowanie lokali komunalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w gruncie,
- d) szacowanie działek będących w użytkowaniu wieczystym dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej oraz dla ustalenia wysokości pomocy de minimis przy przekształceniu działek we własność,
- e) szacowanie wartości służebności gruntowych lub przesyłowych ustanawianych na nieruchomościach gminnych,
- f) szacowanie nieruchomości dla potrzeb sprzedaży, wykupu przez Gminę oraz dla potrzeb ustalenia odszkodowania,
- g) szacowanie nieruchomości dla potrzeb własnych gminy,
- h) szacowanie wartości nakładów poczynionych na nieruchomościach,
- i) szacowanie wartości naniesień poczynionych na nieruchomościach,
- j) określenie różnicy wartości nieruchomości celem naliczenia tzw. „renty planistycznej”, ustalenia odszkodowania, wykupu lub zamiany nieruchomości zgodnie z art.36 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945)
- k) określenie różnicy wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości.

2.Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych dla potrzeb Gminy Piaseczno zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy będący jej integralną częścią.

### §2

Cena za operat szacunkowy obejmuje również sporządzanie aneksów, wyjaśnień co do operatów oraz potwierdzenie aktualności operatów na podstawie art.156 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami / t.j.Dz.U. z 2018r. poz. 2204 ze zm./.

### §3

1.Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych wyszacowań zgodnie z załącznikiem nr 1 niniejszej umowy w formie pisemnej, określając każdorazowo przedmiot zlecenia i termin jego wykonania .

2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wykonane operaty do siedziby Zamawiającego na swój koszt i niebezpieczeństwo.

#### §4

Wynagrodzenie dla Wykonawcy będzie wypłacane po wykonaniu poszczególnych zleceń według punktów: i-k załącznika nr 1 niniejszej umowy na podstawie wystawionej faktury przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze -w terminie ..... dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.

#### §5

Wykonawca zobowiązuje się do odbycia wyjazdów w teren i dokonania wizji szacowanej nieruchomości w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy.

#### §6

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także w przypadku przekroczenia umownego terminu, bądź naruszenia §5, Zamawiający będzie miał prawo odstąpienia od umowy i żądania kary umownej w wysokości 20% wartości całego zamówienia.

2. W przypadku zwłoki w wykonaniu poszczególnych wyszacowań opisanych w załączniku nr 1 do umowy Zamawiający ma prawo do potrącenia Wykonawcy z wypłacanej należności kary umownej w wysokości .... % za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania danego zlecenia, jednakże wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% wartości wartości wykonanego zlecenia.

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia kary umownej w ciągu 14 dni od wezwania Zamawiającego. Zamawiający może potrącić karę umowną z dowolnego wynagrodzenia Wykonawcy.

#### §7

W związku z brzmieniem art. 144 ust 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

- a) nie zawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów dokonania wizji w terenie;
- b) nie zawinionych przez Wykonawcę zmian zakresu zlecenia lub gdy dotychczasowy termin nie mógłby być dotrzymany, a zmiana ta nie mogła być przewidziana wcześniej;

#### §8

Umowa zostaje zawarta do dnia 12 grudnia 2019 r. lub do wcześniejszego wyczerpania kwoty 100 000,00 (słownie: sto tysięcy złotych) brutto.

#### §9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy prawo zamówień publicznych oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.

#### §10

Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy podlegać będą rozpatrzeniu przez sąd cywilny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### §11

Umowa niniejsza sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego

Wykonawca:

**GINA PIASECZNO**  
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5  
woj. mazowieckie  
NIP: 123-12-10-962

PODINSPEKTOR

Sylwia Trzoch

Zamawiający:  
**II ZASTĘPCA BURMISTRZA**  
**Miasta i Gminy Piaseczno**

mgr inż. Robert Widz

Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Gruntami

mgr Iwona Zielińska-Woszczyk

Katarzyna Burczaniuk  
RADCA PRAWNY

KARBNIK  
Miasta i Gminy Piaseczno  
mgr inż. Agnieszka Kowalska

11 STY. 2019

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest :

**a) Szacowanie działek dla potrzeb wykupu bądź przekształcenia użytkowania wieczystego we własność (waga 5%).**

Prosimy o podanie ceny sporządzenia operatu szacunkowego dla jednej działki lub dwóch działek funkcjonalnie ze sobą związanych, uregulowanych w różnych księgach wieczystych.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**b) Szacowanie prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb wykupu przez Gminę(waga 5%).**

Prosimy o podanie ceny sporządzenia operatu szacunkowego, który będzie określał wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**c) Szacowanie lokali komunalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w gruncie(waga 5%).**

Prosimy o podanie ceny operatu szacunkowego dla jednego lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w gruncie.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**d) Szacowanie działek będących w użytkowaniu wieczystym dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej oraz dla ustalenia wysokości pomocy de minimis przy przekształceniu działek we własność(waga 15%).**

Prosimy o podanie ceny wykonania operatu szacunkowego dla jednej działki, będącej w użytkowaniu wieczystym.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**e) Wyszacowanie wartości służebności gruntowych lub przesyłowych ustanawianych na nieruchomościach gminnych**

-Prosimy o podanie ceny wykonania jednego operatu określającego wartość służebności gruntowej lub przesyłowej, przebiegającej przez jedną nieruchomość (uregulowaną w jednej księdze wieczystej), która może stanowić jedną lub kilka działek ewidencyjnych, przy czym określenie wartości służebności w danym operacie obejmuje dwa warianty: jednorazowej opłaty za cały okres trwania służebności i rocznej opłaty z tytułu ustanowienia służebności(waga 15%).

Należy podać cenę wykonania operatu szacunkowego dla nieruchomości.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

-Prosimy o podanie ceny wykonania jednego operatu określającego wartość służebności gruntowej lub przesyłowej, przebiegającej przez kilka nieruchomości (uregulowanych w różnych księgach wieczystych), przy czym określenie wartości służebności obejmuje dwa warianty: jednorazowej opłaty za cały okres trwania służebności i rocznej opłaty z tytułu ustanowienia służebności (waga 15%).

Należy podać cenę operatu szacunkowego dla nieruchomości

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**f) Szacowanie nieruchomości dla celów sprzedaży, wykupu przez Gminę oraz dla potrzeb ustalenia odszkodowania.**

-szacowanie nieruchomości gruntowych (niezabudowanych) (waga 12%).

Należy podać cenę wykonania operatu szacunkowego dla nieruchomości.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

-szacowanie nieruchomości wraz z naniesieniami (waga 12%).

Należy podać cenę wykonania operatu szacunkowego dla nieruchomości.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**g) Szacowanie nieruchomości dla potrzeb własnych gminy.**

-szacowanie nieruchomości gruntowych (niezabudowanych) (waga 3%)

Należy podać cenę wykonania operatu szacunkowego dla nieruchomości.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

-szacowanie nieruchomości wraz z naniesieniami (waga 3%)

Należy podać cenę operatu szacunkowego dla nieruchomości

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**h) Szacowanie wartości nakładów poczynionych na nieruchomościach (waga 3%).**

Należy podać cenę operatu szacunkowego dla nieruchomości.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**i) Szacowanie wartości naniesień poniesionych na nieruchomościach (waga 3%).**

Należy podać cenę operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**j) Określenie różnicy wartości nieruchomości celem naliczenia tzw. „renty planistycznej”, ustalenia odszkodowania, wykupu lub zamiany nieruchomości zgodnie z art.36 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) (waga 12%).**

Prosimy o podanie ceny operatu szacunkowego określającego różnice wartości nieruchomości.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**k) Określenie różnicy wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości (waga 12%).**

Prosimy o podanie ceny operatu szacunkowego określającego różnice wartości nieruchomości.

netto ..... zł plus ..... VAT cena brutto ..... zł

**Każdy operat ma być wykonany w 2 egzemplarzach.**

**Do operatów należy załączyć zdjęcia szacowanych nieruchomości.**

**Terminy wykonania operatów będą określone w zleceniach.**