

U M O W A Nr

Zawarta w dniuw 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 2019r. poz.1843 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 ze zm.)
- k) określenie różnicy wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości.
- l) opracowanie opinii dotyczących braku wzrostu wartości nieruchomości dla potrzeb naliczenia renty planistycznej i opłaty adiacenckiej.

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.

Wzór
07

§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-l 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 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;

Wron
81

- 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 18 grudnia 2020 r. lub do wcześniejszego wyczerpania kwoty (słownie:) brutto.

§9

W związku z Zarządzeniem Nr KB.0050.74.2019 Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 04.11.2019 r. Gmina Piaseczno ma możliwość stosowania mechanizmu podzielnej płatności (split payment) za faktury zakupowe, których kwota należności ogółem stanowi kwotę równą lub wyższą kwocie 15 000,00 zł brutto, o której mowa w art. 19 pkt 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 – prawo przedsiębiorców (tj Dz.U z 2019 r. poz. 1292).

§10

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

§11

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

§12

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

Wykonawca:

Zamawiający:

SKARBNIK
Miasta i Gminy Piaseczno
[Signature]
mgr inż. Agnieszka Kowalska

23 GRU. 2019

Naczelnik Wydziału
Geodezji i Gospodarki Gruntami
[Signature]
mgr Iwona Zielińska-Woszczyk

PODINSPEKTOR

[Signature]
Sylvia Trzoch

[Signature]
Katarzyna Burczanuk
RADCA PRAWNY

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest :

a) Szacowanie działek dla potrzeb wykupu bądź przekształcenia użytkowania wieczystego we własność (waga 13%).

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 4%).

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 4%).

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 13%).

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 13%).

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 13%).

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 10%).

Należy podać cenę wykonania operatu szacunkowego dla nieruchomości.

netto zł plus VAT cena brutto zł

-szacowanie nieruchomości wraz z naniesieniami (waga 10%).

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 2%)

Należy podać cenę wykonania operatu szacunkowego dla nieruchomości.

netto zł plus VAT cena brutto zł

-szacowanie nieruchomości wraz z naniesieniami (waga 2%)

Należy podać cenę operatu szacunkowego dla nieruchomości

netto zł plus VAT cena brutto zł

h) Szacowanie wartości nakładów poczynionych na nieruchomościach (waga 2%).

Należy podać cenę operatu szacunkowego dla nieruchomości.

netto zł plus VAT cena brutto zł

i) Szacowanie wartości naniesień poniesionych na nieruchomościach (waga 2%).

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 10%).

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 10%).

Prosimy o podanie ceny operatu szacunkowego określającego różnice wartości nieruchomości.

netto zł plus VAT cena brutto zł

l) Opracowanie opinii dotyczących braku wzrostu wartości nieruchomości dla potrzeb naliczenia renty planistycznej i opłaty adiacenckiej.

-Prosimy o podanie ceny opinii dotyczącej braku wzrostu wartości nieruchomości dla potrzeb naliczenia renty planistycznej (waga 4%)

netto zł plus VAT cena brutto zł

-Prosimy o podanie ceny opinii dotyczącej braku wzrostu wartości nieruchomości dla potrzeb naliczenia opłaty adiacenckiej (waga 8%)

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.

PODINSPEKTOR


Sylwia Trzoch

Naczelnik Wydziału
Geodezji i Gospodarki Gruntami

mgr Iwona Zielińska-Woszczyk