

Umowa Nr..../D-...../14

W dniu 2014 r. pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa, które jako podatnik posiada NIP: 525-22-48-481, Regon: 015259640 – Dzielnica Praga - Południe z siedzibą w Warszawie przy ul. Grochowskiej 274 reprezentowanym :
na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-IX.0052.2033.2012 z dnia 04 czerwca 2012 r. przez:

Pana Tomasza Kucharskiego – Burmistrza Dzielnicy Praga Południe,
na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-IX.0052.2127.2012 z dnia 08 czerwca 2012 r. przez:

Pana Roberta Kempę – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Praga Południe

Zwanymi w treści umowy Zamawiającym,

a.....z siedzibą w które
jako podatnik posiada NIP:....., Regon:
działającym na podstawie wpisu do pod
nr..... zwanym w treści umowy Wykonawcą w imieniu i na rzecz, której działa:
.....
została zawarta, umowa następującej treści:

§1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne UD-VI-ZP/ /..... w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz.907 ze zm.) ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do realizacji czynności związane z wyceną gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność Miasta Stołecznego Warszawy położonych na terenie Dzielnicy Praga Południe w zakresie:
 - A. Określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych i użytkowych przeznaczonych do sprzedaży oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali;
 - B. Określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych i użytkowych przeznaczonych do sprzedaży wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali;
 - C. Określenia wartości rynkowej lokali użytkowych przeznaczonych do najmu w trybie przetargu;
 - D. Określenia wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu;
 - E. Określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi, z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy.
 - F. Określenia wartości rynkowej udziału m.st. Warszawy w nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi z wyodrębnieniem wartości prawa własności gruntu;
 - G. Określenia wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni do 10 000 m² (dotyczy tylko gruntów) w tym wycena prawa własności i/lub prawa użytkowania wieczystego w celów aktualizacji i ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych a także opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
 - H. Określenia wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni powyżej 10 000 m² (dotyczy tylko gruntów) w tym wycena prawa własności i/lub prawa użytkowania wieczystego w celów aktualizacji i ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości

gruntowych a także opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;

- I. Określenia wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni do 10 000 m², w tym wyceny wartości budynków posadowionych na tym gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu;
- J. Określenia wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni powyżej 10 000 m², w tym wyceny wartości budynków posadowionych na gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu;
- K. Określenia wartości służebności gruntowych dla celów nabycia służebności;
- L. Sporządzania inwentaryzacji nieruchomości budynkowych;
- M. Określenia wartości własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla celów nabycia pod cel publiczny;
- N. Określenia wartości własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej dla celów nabycia pod cel publiczny;
- O. Określenia wartości nakładów poniesionych ze środków publicznych na nieruchomościach zabudowanych po 1945 r.;
- P. Określenia wysokości zmiany wartości nieruchomości gruntowych w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego,
- Q. Określenia wartości nieruchomości gruntowej do celów nabycia przez m.st. Warszawa;
- R. Określenia wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej do celów nabycia przez m.st. Warszawa;

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przedmiot wyceny może nie stanowić własności m.st. Warszawy.

3. Czynności wyceny wykonywane będą zgodnie z:

- przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami / tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm. /
- przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623/;
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego / Dz. U. Nr 207 poz.2109 /
- standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych
- innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§2

Niniejsza umowa obowiązuje od następnego dnia po podpisaniu umowy do dnia 09.12.2014 r.

§3

1. Z ramienia Zamawiającego i w jego imieniu odrębne jednostkowe zlecenia pisemne na operaty szacunkowe, będzie wydawał Wykonawcy Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścielielskiego dla Dzielnicy Praga Południe, odpowiedzialny za realizację niniejszej umowy.
2. Dokumentem potwierdzającym wykonanie prac będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura potwierdzona przez Zamawiającego.
3. Zamawiający upoważnia do odbioru prac i potwierdzania faktur Panią Małgorzatę Kunkel Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścielielskiego, Panią Dorotę Gestern Kierownika Referatu Sprzedaży Lokali WGNiNW, Pana Michała Lizurek Głównego Specjalistę WGNiNW.

4. Zamawiający Miasto Stołeczne Warszawa oświadcza, że jako podatnik – nabywca posiada NIP **525-22-48-481**, REGON **01525640**, zaś odbiorcą faktur, przedmiotu zlecenia i płatnikiem jest Dzielnica Praga Południe ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa, której adres jest miejscem doręczania przedmiotu zlecenia, faktur wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
5. Faktury będą wystawiane w polu NABYWCA na Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, zaś w polu ODBIORCA Urząd Dzielnicy Praga Południe ul. Grochowska 274 03-841 Warszawa.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, NIP....., REGON.....

§4

1. Zakres prac wyszczególniony w §1 będzie realizowany zgodnie z bieżącymi potrzebami do kwoty mającej pokrycie w budżecie wydatków tj. do kwoty brutto zł / słownie: złotych /
2. Zamawiający zastrzega możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego. Wartość zamówienia uzupełniającego nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia podstawowego.

§5

1. Z tytułu wykonania 1 sztuki wyceny (operatu szacunkowego) Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto według następujących zasad:
 - Określenie wartości rynkowej lokali mieszkalnych i użytkowych przeznaczonych do sprzedaży oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali – cena.....
 - Określenie wartości rynkowej lokali mieszkalnych i użytkowych przeznaczonych do sprzedaży wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali – cena.....
 - Określenie wartości rynkowej lokali użytkowych przeznaczonych do najmu w trybie przetargu – cena.....
 - Określenie wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty w tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu – cena
 - Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi, z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy – cena
 - Określenie wartości rynkowej udziału m.st. Warszawy w nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi z wyodrębnieniem prawa własności gruntu- cena.....
 - Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni do 10 000 m² (dotyczy tylko gruntów) w tym wycena prawa własności i/lub prawa użytkowania wieczystego dla celów aktualizacji i ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych a także opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – cena
 - Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni powyżej 10 000 m² (dotyczy tylko gruntów) w tym wycena prawa własności i/lub prawa użytkowania wieczystego dla celów aktualizacji i ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych a także opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – cena.....

- Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni do 10 000 m², w tym wycena wartości budynków posadowionych na tym gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu – cena
- Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni powyżej 10 000 m², w tym wycena wartości budynków posadowionych na gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu – cena
- Określenie wartości służebności gruntowych dla celów nabycia służebności – cena.....
- Inwentaryzacja nieruchomości budynkowej – cena.....
- Określenie wartości własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla celów nabycia pod cel publiczny – cena.....
- Określenie wartości własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej dla celów nabycia pod cel publiczny – cena.....
- Określenie wartości nakładów poniesionych ze środków publicznych na nieruchomościach zabudowanych po 1945 r. – cena.....
- Określenie wysokości zmiany wartości nieruchomości gruntowych w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego – cena
- Określenie wartości nieruchomości gruntowej do celów nabycia przez m.st. Warszawa – cena.....
- Określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej do celów nabycia przez m.st. Warszawa – cena.....

W przypadku konieczności aktualizacji wcześniej sporządzonej wyceny w powyższym zakresie, Wykonawca dokona jej na następujących warunkach:

- w terminie do 6-ciu miesięcy od daty jej sporządzenia – bezpłatnie;
- w terminie od 6 m-cy do 1 roku – z wynagrodzeniem równym 35% pierwotnej wartości zamówienia;

2. Ww. ceny nie mogą być podwyższone w ciągu trwania umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu zlecenia określonego w § 3 ust. 1 będzie iloczynem ilości rzeczywistych wykonanych prac przez Wykonawcę i ww. cen jednostkowych, potwierdzone przez osobę upoważnioną.
4. Należność za wykonane prace będzie regulowana przelewem na konto Wykonawcy Nr..... w terminie 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, potwierdzonej przez osobę upoważnioną, o której mowa w § 3 ust. 3, przy czym ostatnia faktura winna być wystawiona i dostarczona do dnia 09-12-2014 r.

Za dzień zapłaty przyjmuje się złożenie przez Zamawiającego dyspozycji wykonania przelewu.

§6

Wykonawca obowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

§7

1. Operaty szacunkowe /wyceny/ przekazywane będą przez Wykonawcę Zamawiającemu w ciągu 14 dni od daty otrzymania zlecenia.
2. W przypadku wyceny skomplikowanej, termin ten po uzgodnieniu z Zamawiającym może ulec wydłużeniu.

§8

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy może być wykonany:

- a) osobiście,
 - b) z udziałem podwykonawców, w następującym zakresie:.....
.....
2. Wykonawca przedmiotu umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi określone w ust. 1 lit. b) w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 3. Za usługi, wykonane przez podwykonawcę zapłatę wymagalnego wynagrodzenia dokona bezpośrednio Wykonawca. Wykonawca posiada obowiązek przedstawienia Zamawiającemu dowodu dokonania płatności podwykonawcy za usługi, określone w ust. 1 lit. b).
 4. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę przez okres co najmniej 30 dni.
 5. Wynagrodzenie, którym mowa w ust. 4 dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 6. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
 7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia poinformowania go przez Zamawiającego o zamiarze dokonania płatności w sposób określony w ust. 4 uprawniony jest do zgłoszenia pisemnych uwag Zamawiającemu dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
 8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o której mowa w ust. 4, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

§9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary pieniężne:
 - a/ za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w oddaniu poszczególnych jednostkowych operatów szacunkowych – w wysokości 0,5% wartości zlecenia;
 - b/ za każdy rozpoczęty dzień zwłoki powyżej 20 dni – 5% wartości przedmiotu zlecenia;
 - c/ za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminowym usunięciu wad – w wysokości 10% wartości zlecenia.
2. W razie odstąpienia przez jedną ze Stron od realizacji umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5000 zł.
3. Jeżeli kara umowna, o której mowa w ust. 1 i 2 nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§10

Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 Kc).

§11

1. Zamawiający może, poza wypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym odstąpić od umowy jeżeli:
 - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - b) Wykonawca przerwał realizację prac i nie wykonuje ich w ciągu 4 tygodni,

- c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął zleconych prac i nie podejmuje ich wykonania pomimo wezwania przez Zamawiającego,
 - d) Wykonawca nie wykonuje prac zleconych zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - e) wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawierania umowy.
2. W sytuacjach określonych w ust. 1 lit. a), b), c) dopuszcza się natychmiastowy tryb odstąpienia od umowy.
3. Zamawiający w sytuacjach określonych w ust. 1 lit. d) i e) jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty wysłania do wykonawcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§12

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane na adres:

Zamawiający – Urząd m. st. Warszawy dla Dzielnicy Praga Południe
03-841 Warszawa, ul. Grochowska 274

Wykonawca –
.....

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu. Powiadomienie winno być pod rygorem, nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w § 12 ust. 1 umowy uznaje się za doręczone.

§13

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony dążyć będą do przyjęcia rozwiązania ugodowego bez odwołania się do pomocy osób trzecich.
2. W przypadku braku rozstrzygnięcia w drodze postępowania o którym mowa w ust. 1 strony mogą wystąpić na drogę sądową.

§14

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych określone w ustawie o ochronie danych osobowych, zwanych dalej Ustawą.
2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami Ustawy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki działania niezgodnego z przepisami, o których mowa w pkt 2.
4. Wykonawca oświadcza, że systemy wykorzystywane w procesie przetwarzania danych osobowych spełniają wymogi rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy

informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych, (jeżeli dane osobowe będą przetwarzane w systemach informatycznych Wykonawcy).

5. Wykonawca zapewnia, że przetwarzane dane osobowe będą wykorzystane wyłącznie w celu realizacji umowy.
6. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego powiadomienia o stwierdzeniu próby lub faktu naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy lub porozumienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić administratorowi przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia łamania przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy.

§15

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z 25.06.2010 r. z późn.zm.) oraz kodeksu cywilnego.

„Wersja dla os. fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą”

§ 16

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn.zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust.2 (ew. i ust.3).
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust.1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje zawarte w §.../, załączniku do niniejszej umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą (wyłącznie w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą).

„Wersja dla przedsiębiorcy” – innego niż osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą

§ 16

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn.zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy(ew. z zastrzeżeniem ust.2)
2. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje zawarte w §.../, załączniku do niniejszej umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą

§17

Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§18

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 3 egz. dla ZAMAWIAJĄCEGO i 1 egz. dla WYKONAWCY.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

ZAMAWIAJĄCY