

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Warszawie

pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa, 00-950 Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, NIP : 525-22-48-481 reprezentowanym przez :

**Panią** .....

**Dyrektora Zarządu Mienia Skarbu Państwa z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa,** działającą na podstawie pełnomocnictwa PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia .....

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
.....

zwany dalej „Wykonawcą”

Na podstawie art. 4 pkt 8 w związku z art. 6a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1986), bez stosowania ustawy, została zawarta umowa następującej treści;

### §1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatów szacunkowych w łącznej ilości 38 sztuk, określających wartości nieruchomości gruntowych będących przedmiotem użytkowania wieczystego, zabudowanych na cele mieszkaniowe, dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy.
2. Szczegółowe oznaczenie nieruchomości opisane zostało w Załączniku Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
3. W przypadku zmiany danych ewidencyjnych nieruchomości gruntowych będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia przy realizacji zamówienia
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wymiany nieruchomości wskazanych w Załączniku Nr 1, w przypadku wystąpienia zmian w stanie prawnym uzasadniających odstąpienie od sporządzenia wyceny danej nieruchomości.

### §2

1. Wymagania techniczne i prawne dotyczące zamawianych operatów szacunkowych określone zostały w Załączniku Nr 2 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z warunkami technicznymi oraz przepisami prawa i standardami zawodowymi.

### §3

Realizacja zamówienia nastąpi do dnia 19.11.2018 .

### §4

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych.

## §5

1. Wykonawca zobowiązuje się do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy.
2. Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca winien uzgadniać z Zamawiającym w formie pisemnej.
3. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o powstałym nie z jego winy opóźnieniu przy realizowaniu przedmiotu umowy/zlecenia.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Przyjęcie operatów szacunkowych określonych w zleceniu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
6. Zamawiający dokona sprawdzenia prawidłowości wykonania pracy w terminie 14 dni od daty złożenia każdego operatu.
7. W przypadku zgłoszenia konieczności wykonania poprawek i uzupełnień, Wykonawca zobowiązuje się do ich dokonania w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia.
8. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie pisemne potwierdzenie prawidłowości i kompletności wykonanego zlecenia w protokole zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.
9. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego nie wyklucza żądania usunięcia braków i uchybień dostrzeżonych po podpisaniu protokołu.

## §6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo pisemnego żądania wyjaśnień, co do przedmiotu umowy w terminie 12 miesięcy od daty odbioru, a Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia pisemnych wyjaśnień w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego żądania w ramach uzgodnionej przez Strony ceny operatu szacunkowego, z zastrzeżeniem sytuacji w której Samorządowe Kolegium Odwoławcze zażąda po upływie tego terminu wyjaśnień odnośnie sporządzonego operatu szacunkowego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości ( niewadliwość ) przedmiotu zamówienia na okres 3 lat od dnia pisemnego potwierdzenia w protokole zdawczo – odbiorczym odbioru przedmiotu zamówienia.

## §7

1. Cena za wykonanie 1 operatu szacunkowego wynosi:

Netto	..... zł	( słownie: ..... )
VAT 23%	..... zł	( słownie: ..... )
Brutto	..... zł	( słownie: ..... )

2. Łączna wartość umowy obejmująca wykonanie całości przedmiotu umowy wynosi:

Netto	.....zł	( słownie: ..... )
VAT 23%	..... zł	( słownie: ..... )
Brutto	..... zł	( słownie: ..... )

## §8

1. Wynagrodzenie za wykonanie usługi będzie płatne w formie przelewu na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie 21 dni od daty złożenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych, po ich uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego pod względem merytorycznym i rachunkowym. Za dzień dokonania płatności strony będą uznawać dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że wskaziwany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
3. Faktury winny być wystawiane na :  
Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP : 525-22-48-481.  
Odbiorca / Płatnik : Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa.

## **§9**

1. Jeżeli Wykonawca opóźni się z rozpoczęciem lub realizacją zlecenia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć lub wykona dzieło w sposób niezgodny z umową Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczenia dodatkowych terminów oraz kar umownych z tego tytułu.
2. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 1,0% wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki ,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 1,0 % wartości przedmiotu zamówienia za każdy rozpoczęty dzień licząc od ustalonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad.
  - 3) w wysokości 10 % wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 2 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust.1.
3. Obowiązek zapłaty kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§10**

Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości 10% wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 2 umowy za każdy przypadek utraty przez operat charakteru opinii o wartości nieruchomości, w związku z wydaniem w okresie gwarancji negatywnej oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.

## **§11**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagradzania, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1330), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących jego danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.
3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

## **§12**

1. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami Ustawy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki działania niezgodnego z przepisami.
3. Wykonawca zapewnia, że przetwarzane dane osobowe będą wykorzystywane wyłącznie w celu realizacji umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia łamania przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy.

## **§13**

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie służyło celowi sporządzenia wyceny, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tej zmianie. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, ustalonego na podstawie zatwierdzonego protokołu zaawansowania prac.

## **§14**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§15**

Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§16**

Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§17**

Niniejsza umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Wykaz nieruchomości – załącznik nr 1**

Lp.	Dzielnica	Adres	Obręb	Numery działek	Pow.	Nr księgi wieczystej
1	WOLA	Szafarczyka 8	6-04-04	33	470,00	WA4M/00044699/1
2	WOLA	Bema	6-04-04	34/1	3 020,00	WA4M/00328700/7
3	WOLA	Szafarczyka 6	6-04-04	38	433,00	WA4M/00044621/4
4	WOLA	Bema 72	6-04-04	31/2	340,00	WA4M/00302194/8
5	WOLA	Grenady 6	6-03-10	113 114	2 609,00	WA4M/00213195/4
6	WOLA	Płocka 47	6-03-14	41	350,00	WA4M/00051705/9
7	OCHOTA	Szczęśliwicka 4	2-02-03	32	504,00	WA1M/00205643/0
8	ŻOLIBORZ	Kraśnińskiego	7-02-10	5/42	8 001,00	WA1M/00505230/5
9	OCHOTA	Drawska 29A	2-03-06	9	1 873,00	WA1M/00288115/5
10	PRAGA-POLUDNIE	Jugosłowiańska 15	3-06-01	51/2	7 283,00	WA6M/00228586/4
11	MOKOTÓW	Boryszewska 10	1-01-22	9/3	525,00	WA2M/00388825/3
12	MOKOTÓW	Klarysewska 57A	1-05-23	347	1 876,00	WA2M/00166735/3
13	MOKOTÓW	Klarysewska 57B	1-05-23	97/6	1 698,00	WA2M/00397399/3
14	MOKOTÓW	Kolady 1	1-04-19	31	531,00	WA2M/00059164/6
15	MOKOTÓW	Konstancińska 11A	1-05-16	22	3 716,00	WA2M/00486290/0
16	MOKOTÓW	Konstruktorska 7	1-08-06	5	8 012,00	WA2M/00161220/5
17	MOKOTÓW	Madalińskiego 57	1-01-19	3	411,00	WA2M/00043366/7
18	MOKOTÓW	Raclawicka 3	1-01-26	13	901,00	WA2M/00000562/8
19	MOKOTÓW	Gotarda 5	1-04-19	67	600,00	WA2M/00066775/4
20	MOKOTÓW	Gotarda 7	1-04-19	63	600,00	WA2M/00066646/5
21	PRAGA POLUDNIE	Mińska 25	3-02-02	18/11	1 525,00	WA6M/00157541/8
22	PRAGA PÓLNOC	Konopacka 3/5	4-13-07	41	616,00	WA3M/00070386/8
23	PRAGA PÓLNOC	Wileńska 2/4	4-13-07	50/7	683,00	WA3M/00276150/9
24	PRAGA PÓLNOC	Wileńska 10	4-13-07	50/11	810,00	WA3M/00472110/1
25	PRAGA PÓLNOC	Wileńska 6, 6A	4-13-07	50/4	3 914,00	WA3M/00233398/6
26	PRAGA PÓLNOC	Wileńska 12	4-13-07	50/1	3 052,00	WA3M/00209852/0
27	PRAGA POLUDNIE	Białowieńska 17	3-05-13	129	771,00	WA6M/00074431/8
28	PRAGA POLUDNIE	Chłopickiego 49ABC	3-03-06	3/4, 3/5, 3/6	4 873,00	WA6M/00452919/7
29	PRAGA POLUDNIE	Nasielska 44	3-04-05	9/1	3 740,00	WA6M/00152356/9
30	PRAGA POLUDNIE	Międzyborska 10,10A, 10B	3-05-21	4/55, 8/22	8 957,00	WA6M/00490401/1
31	PRAGA POLUDNIE	Ostrobramska 104	3-05-14	108	438,00	WA6M/00058415/2
32	PRAGA POLUDNIE	Żółkiewskiego 8/10	3-04-13	80/3	3 814,00	WA6M/00216995/7
33	PRAGA POLUDNIE	Argentyńska 5A	3-01-16	41/3	5 516,00	WA6M/00407361/0
34	Śródmieście	Oleandrów 3	5-05-10	35/2	396,00	WA4M/00057062/1
35	Śródmieście	Krucza 5/11	5-05-04	118/1	1 080,00	WA4M/00039814/6
36	Śródmieście	Leszczyńska 4/Wybrzeże Kościuszkowskie 45	5-04-06	24/15	14 550,00	WA4M/00399448/0
37	WOLA	Jana Kazimierza 13/15/17/19	6-05-04	10/18 - 10/21	11 051,00	WA4M/00386619/6
38	WOLA	Dzielnia 64	6-02-04	44/1	2 442,00	WA4M/00447661/1

## Warunki Techniczne

wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb aktualizacji / ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy

### I. Podstawa formalno-prawna :

UMOWA Nr ZM.NZP..... z dnia ..... r.

### II. Obszar i zakres opracowania:

nieruchomości gruntowe położone na terenie m.st. Warszawy:

Łączna ilość nieruchomości – 38 sztuk :

Zamawiający zastrzega sobie prawo zamiany nieruchomości, w przypadku wystąpienia zmian w stanie prawnym uzasadniających odstępianie od sporządzenia wyceny danej nieruchomości.

### III. Przepisy prawne:

#### **Przepisy prawne**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.121)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz.2109 ze zm.)
3. Kodeks Cywilny z dnia 23.04.1964 r. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025)

#### **Inne**

1. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny ( PKZW ) Wyd. PFSRM

### IV. Przedmiot i cel opracowania:

1. Przedmiotem opracowania jest wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będących przedmiotem prawa użytkowania wieczystego według stanu i cen na dzień dokonania przez Prezydenta m.st. Warszawy aktualizacji / ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego .
2. Celem wyceny jest aktualizacja / ustalenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu .

### V. Dokumentacja:

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy posiadanych danych dotyczących wycenianych nieruchomości znajdującej się w posiadaniu Zarządu Mienia Skarbu Państwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się do skompletowania we własnym zakresie dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia wyceny.

### VI. Operat szacunkowy:

1. Przedmiotem operatu jest nieruchomość w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.
2. Operat szacunkowy musi być wykonany w ilości 2 egzemplarzy. Oprawa operatu powinna umożliwiać jego wpięcie do akt oraz wykonywanie przez Zamawiającego jego kserokopii dla celów służbowych.
3. Operaty szacunkowe powinny zawierać:
  - a. zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań, z podaniem numeru działki, powierzchni i obrębów,
  - b. zdjęcia wycenianej nieruchomości
  - c. protokół z wizji lokalnej wycenianej nieruchomości,
  - d. informację z ewidencji gruntów dotyczącą wycenianej nieruchomości gruntowej,

- e. informację z księgi wieczystej prowadzonej dla wycenianej nieruchomości, w szczególności z ograniczeń wynikających z działu III.
- f. wydruk z mapy zasadniczej z zaznaczonymi granicami nieruchomości wycenianej.
- g. *inne treści wymagane Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Wyd. PFSRM*

## **VII. Uwagi końcowe**

1. *Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji należy uzgodnić z Zamawiającym w formie pisemnej.*

*Warunki techniczne zostały opracowane przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa - Wydział ds. Naliczania Opłat.*