

Umowa Nr..../D-...../10

W dniu2010r. w Warszawie pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa Dzielnica Praga Południe z siedzibą w Warszawie przy ul. Grochowskiej 274, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-0158/1542/2009 z dnia 11 maja 2009 r. przez:

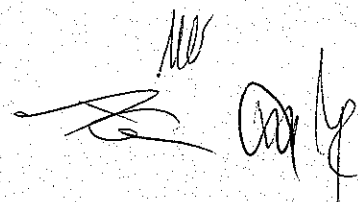
Pana Tomasza Kucharskiego – Burmistrza Dzielnicy Praga Południe,
Zwanym w treści umowy Zamawiającym,

a.....z siedzibą w
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 przetargu nieograniczonego (nr spr.UD-VI-ZP/ /10) 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 przeciętnej wartości rynkowej $1m^2$ powierzchni użytkowej w budynkach wielomieszkaniowych dla celów ofertowych przy sprzedaży lokali;
 - B. Określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży oraz wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty w tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali;
 - C. Określenia wartości rynkowej lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży, wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty w tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali;
 - D. Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi, z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy.
 - E. Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni do $10\,000\,m^2$ (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.
 - F. Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni powyżej $10\,000\,m^2$ (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.
 - G. Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni do $10\,000\,m^2$, w tym wycena wartości budynków posadowionych na tym gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu.



H. 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

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 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm. /
- 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 09.12.2010r.

§3

1. Z ramienia Zamawiającego i w jego imieniu odrębne jednostkowe zlecenia pisemne na operaty szacunkowe, będzie wydawał Wykonawcy Wydział Zasobów Lokalowych oraz Wydział Organizacyjny dla Dzielnicy Praga Południe, odpowiedzialne 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 Bogumiłą Zalewską Naczelnika Wydziału Zasobów Lokalowych, Panią Małgorzatę Kunkel Głównego Specjalistę Wydziału Organizacyjnego, Panią Dorotę Gestern Głównego Specjalistę Wydziału Zasobów Lokalowych, Pana Michała Lizurek podnyspektora Wydziału Organizacyjnego.
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

Zakres prac wyszczególniony w §1 będzie realizowany zgodnie z bieżącymi potrzebami do kwoty mającej pokrycie w budżecie wydatków tj. do kwoty bruttozł / słownie: zł/

1. Z tytułu wykonania 1 sztuki wyceny (operatu szacunkowego) Wykonawca otrzyma wynagrodzenie netto według następujących zasad:

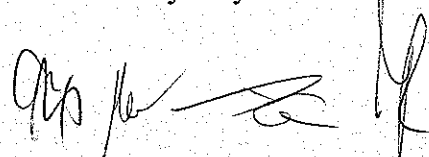
- Określenia przeciętnej wartości rynkowej $1m^2$ powierzchni użytkowej w budynkach wielomieszkaniowych dla celów ofertowych przy sprzedaży lokali – cena
- Określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży oraz wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty w tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali – cena
- Określenia wartości rynkowej lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży, wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty w tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali – cena
- Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi, z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy – cena
- Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni do $10\,000\,m^2$ (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 – cena
- Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni powyżej $10\,000\,m^2$ (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 – cena.....
- Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni do $10\,000\,m^2$, w tym wycena wartości budynków posadowionych na tym gruncie dla celów ustalania opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu – cena
- Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni powyżej $10\,000\,m^2$, w tym wycena wartości budynków posadowionych na gruncie dla celów ustalania opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu – 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;

Do powyższych cen obowiązuje podatek VAT w wysokości 22%

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 09-12-2010 r.



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

§6

Wykonawca obowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

§7

Operaty szacunkowe /wyceny/ przekazywane będą przez Wykonawcę Zamawiającemu w ciągu 14 dni od daty otrzymania zlecenia.

§8

W przypadku wyceny skomplikowanej, termin ten po uzgodnieniu z Zamawiającym może ulec wydłużeniu.

§9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary pieniężne:
 - a/ za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w oddaniu poszczególnych części przedmiotu zlecenia, określonego w § 3 ust. 1 – 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 adresowanie 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. W związku z przekazywaniem Wykonawcy informacji podlegających ochronie określonej w Ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. Nr 101 z 2002 roku, poz.926 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, Zamawiający zapewni przestrzeganie postanowień ustawy w zakresie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego do przetworzenia zgodnie z art.31 powołanej ustawy oraz zobowiązuje się do przetwarzania tych informacji wyłącznie w zakresie i w celu realizacji umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania przekazanej mu bazy danych zgodnie z przepisami ustawy, a w szczególności do zachowania określonych w ustawie, a także w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy i przepisów wykonawczych do ustawy środków zabezpieczających bazę danych.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do kontroli przetwarzania bazy danych udostępnionej w celu wykonywania umowy, a w szczególności do podejmowania działań określonych w art.14 punkty 1/, 3/ i 4/ ustawy.
4. W zakresie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego do przetworzenia, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania swoich pracowników oraz osób trzecich, przy pomocy których realizuje postanowienia niniejszej umowy.

§15

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z dnia 21 sierpnia 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.) oraz kodeksu cywilnego.

§16

Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§17

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 2 egz. dla ZAMAWIAJĄCEGO i 2 egz. dla WYKONAWCY.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY