

Umowa Nr..../D-...../12

W dniu .....r. 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-0158/348/2011  
z dnia 25 stycznia 2011 r. przez:

**Pana Tomasza Kucharskiego** – Burmistrza Dzielnicy Praga Południe,  
na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-0158/468/2011  
z dnia 28 stycznia 2011 r. przez:

**Pana Adama Grzegorzólkę** – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Praga Południe

zwanymi 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 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 2010 r. Nr 113, poz. 759 z 25.06.2010 r.  
z późn.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 przeciętnej wartości rynkowej 1m<sup>2</sup> 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. Określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi,  
z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy;
  - E. Określenia wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni do 10 000 m<sup>2</sup> (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. Określenia wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni powyżej 10 000 m<sup>2</sup>  
(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. Określenia wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni do 10 000 m<sup>2</sup>, w tym wyceny wartości budynków posadowionych na tym gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu;
  - H. Określenia wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni powyżej 10 000 m<sup>2</sup>, w tym wyceny wartości budynków posadowionych na gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu;
  - I. Określenia wartości służebności gruntowych dla celów nabycia służebności;
  - J. Sporządzania inwentaryzacji nieruchomości budynkowych,
  - K. Określenie wartości własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla celów nabycia pod cel publiczny.
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 1997 r. 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 2004 r. 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 09.12.2012 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 Właścicielskiego 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 Właścicielskiego, Panią Dorotę Gestern Kierownika Referatu Sprzedaży Lokali WGNiNW, Pana Michała Lizurek inspektora 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 Dzielnicza 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:
  - a) Określenie przeciętnej wartości rynkowej 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach wielomieszkaniowych dla celów ofertowych przy sprzedaży lokali – cena .....
  - b) Określenie 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 .....
  - c) Określenie wartości rynkowej lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży, wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali – cena .....
  - d) Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi, z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy – cena .....
  - e) Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni do 10 000 m<sup>2</sup> (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 .....
  - f) Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni powyżej 10 000 m<sup>2</sup> (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.....
  - g) Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni do 10 000 m<sup>2</sup>, w tym wycena wartości budynków posadowionych na tym gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu – cena .....
  - h) Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni powyżej 10 000 m<sup>2</sup>, w tym wycena wartości budynków posadowionych na gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu – cena .....
  - i) Określenie wartości służebności gruntowych dla celów nabycia służebności – cena.....
  - j) Sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości budynkowej – cena.....
  - k) Określenie wartości własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla celów nabycia pod cel publiczny – 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 09-12-2012 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. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. Nr 101 z 2002 roku, poz. 926 ze zm.).
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki działania niezgodnego z przepisami, o których mowa w pkt 1, Zamawiający realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w w/w ustawie.
3. Wykonawca oświadcza, że systemy wykorzystywane w procesie przetwarzania danych osobowych spełniają wymogi zawarte w *Rozporządzeniu 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).
4. Wykonawca zapewnia, że przetwarzane dane osobowe będą wykorzystane wyłącznie w celu realizacji umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego powiadomienia Administratora Danych Osobowych o stwierdzeniu próby lub faktu naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy lub porozumienia.
6. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwia Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych w sytuacjach odnotowania incydentu, o którym mowa w pkt 5.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę omijania warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

#### §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.

#### §16

Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §17

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

---

WYKONAWCA

---

ZAMAWIAJĄCY