

2020 15  
RU .....Nr .....

GGA.272.1.39.2019

## UMOWA 42/2020

Zawarta w dniu 03.01.2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pułtusk pomiędzy Gminą Pułtusk reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Pułtusk - Wojciecha Gregorczyka  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Teresy Turek  
zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a „AUREUS” Dariusz Słodkowski, ul. Wąska 3, 05 – 090 Raszyn  
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”.

**W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zaproszenia bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych (art. 4 pkt 8), została zawarta umowa o następującej treści:**

## § 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonywanie wycen nieruchomości dla potrzeb Gminy Pułtusk w okresie od 02.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
2. Wartość zamówienia na wykonywanie wycen nieruchomości dla potrzeb Gminy Pułtusk w okresie od 02.01.2020 r. do 31.12.2020 r. nie może przekroczyć kwoty 40 000 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych).
3. Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości powinien być sporządzony zgodnie z rozporządzeniem z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz.2109 z późn. zm.).
4. Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości dostarczany będzie Zamawiającemu w formie papierowej w 2 egzemplarzach.

## § 2.

Terminy wykonywania poszczególnych wycen nieruchomości określa się na 1 miesiąc od otrzymania każdorazowo pisemnej informacji o przedmiocie wyceny – zamówienia. Jako początek terminu ustala się dzień doręczenia zamówienia, o którym mowa w § 3.

## § 3.

Strony ustalają, że Zamawiający każdorazowo będzie określał w formie pisemnej szczegółowy zakres prac do wykonania (zamówienie).

## § 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie:
  - a) wg stałej zryczałtowanej jednostkowej ceny brutto (Cj), przedstawionej w ofercie, obejmującej wycenę jednej nieruchomości niezabudowanej, tj. cena 390,00 zł brutto ( w tym ewentualny VAT)
  - b) W przypadku potrzeby dokonania wyceny nieruchomości zabudowanej, cenę brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie stanowiła cena w wysokości **200%** ceny jednostkowej brutto (Cj).
  - c) W przypadku potrzeby dokonania wyceny nieruchomości wraz z określeniem wartości służebności gruntowej cenę brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie stanowiła cena w wysokości **120%** ceny jednostkowej brutto ( Cj).
  - d) W przypadku potrzeby dokonania wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z ułamkową częścią gruntu przynależną do lokalu, cenę brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie stanowiła cena jednostkowa brutto ( Cj).
  - e) W przypadku potrzeby dokonania wyceny kilku lokali mieszkalnych lub użytkowych wraz z ułamkowymi częściami gruntu przynależnego do poszczególnych lokali mieszczących się w tym samym budynku, cenę brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie stanowiła cena jednostkowa brutto (Cj) powiększona o 30% ceny jednostkowej brutto ( Cj) przemnożonej przez liczbę (n) kolejnych lokali mieszczących się w tym samym budynku, tj.  
 $C=Cj+30\%Cj*n$ .

- f) W przypadku potrzeby dokonania wyceny prawa użytkowania wieczystego i prawa własności danej nieruchomości, cenę brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie stanowiła cena jednostkowa brutto (Cj).
- g) W przypadku potrzeby dokonania wyceny prawa użytkowania wieczystego danej nieruchomości, cenę brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie stanowiła cena jednostkowa brutto (Cj).
- h) W przypadku potrzeby dokonania wyceny określającej wartość służebności gruntowej cenę brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie stanowiła cena jednostkowa brutto ( Cj ).
- i) W przypadku potrzeby dokonania wyceny określającej wartość służebności gruntowych na nieruchomościach przyległych do siebie cenę brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie stanowiła cena jednostkowa brutto ( Cj ) powiększona o 20% ceny jednostkowej brutto ( Cj ) przemnożonej przez liczbę ( n ) kolejnych nieruchomości przyległych do siebie, na których ustanawiane będą służebności, tj.  $C = Cj + 20\% Cj * n$ .
- j) W przypadku potrzeby dokonania wyceny kilku nieruchomości nie zabudowanych przyległych do siebie, cena brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie obliczana wg wzoru:  $C = Cj + 20\% Cj * n$ , gdzie: Cj – cena jednostkowa brutto, n - liczba kolejnych wycenianych nieruchomości niezabudowanych,
- k) W przypadku potrzeby dokonania wyceny kilku nieruchomości zabudowanych przyległych do siebie, cena brutto ( C ) za sporządzenie wyceny będzie obliczana wg wzoru:  $C = 200\% Cj + 20\% ( 200\% Cj ) * n$ , gdzie: Cj – cena jednostkowa brutto, n - liczba kolejnych wycenianych nieruchomości zabudowanych;
- l) W przypadku potrzeby dokonania wyceny kilku nieruchomości przyległych do siebie o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania tj. zabudowanych i niezabudowanych cenę brutto ( C ) będzie stanowiła suma cen brutto (  $C_k + C_l$  ) obliczanych wg wzorów:
- dla nieruchomości zabudowanych:  $C_k = 200\% Cj + 20\% (200\% Cj) * k$ ,  
gdzie:  $C_k$  – cena brutto wyceny nieruchomości zabudowanych,  $C_j$  -cena jednostkowa brutto, k – liczba kolejnych wycenianych nieruchomości zabudowanych;
  - dla nieruchomości niezabudowanych:  $C_l = Cj + 20\% Cj * l$ ,  
gdzie:  $C_l$  – cena brutto wyceny nieruchomości niezabudowanych,  $C_j$  - cena jednostkowa brutto, l – liczba kolejnych wycenianych nieruchomości niezabudowanych;
- m) W przypadku potrzeby dokonania wyceny nieruchomości dla potrzeb, o których mowa w art.36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz 1073 z późn. zm.) cenę brutto ( C ) będzie stanowiła cena w wysokości 150% ceny jednostkowej brutto ( Cj).

## § 5.

1. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia wykonanego przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku braków w operacie szacunkowym z wyceny nieruchomości Wykonawca zobowiązuje się uzupełnić braki w terminie 7 dni od dnia powiadomienia.
3. **Wykonanie przedmiotu umowy potwierdza protokółarny odbiór prac.**

## § 6.

Wykonawca nie może powierzać wykonania umowy innej osobie.

## § 7.

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. W razie uchybienia przez Wykonawcę któremukolwiek z warunków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy przed upływem terminu w trybie natychmiastowym bez prawa żądania odszkodowania przez Wykonawcę. W takim przypadku rozwiązanie umowy następuje wskutek jednostronnego oświadczenia woli złożonego Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego.

## § 8.

Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za pracę, od której wykonania odstąpi.

## § 9.

Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:

1. za zwłokę w wykonaniu pracy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za tę pracę za każdy dzień zwłoki;
2. za odstąpienie od umowy, wskutek okoliczności za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego – za pracę, od której wykonawca odstąpił.
3. za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za tę pracę dziennie za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad.

## § 10.

1. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Kara umowna należna Zamawiającemu może być pobrana poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. Kara umowna naliczana jest od wynagrodzenia brutto.

## § 11.

Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu danego zamówienia dokonanej w ramach niniejszej umowy, nastąpi w ciągu 30 dni od dnia złożenia faktury. Wystawienie faktury może nastąpić po protokólnym odbiorze prac.

## § 12.

Zmiana treści umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy na tych samych zasadach jak przy zawarciu umowy.

## § 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 14.

Spory wynikające z treści niniejszej umowy będzie rozstrzygać sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

## § 15.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

Wykonawca

Zamawiający

  
  
 05-090 Raszyn  
 ul. Wąska 3  
 tel./fax 22 720 21 80  
 NIP 522 240 15 12  
 REGON 142679846

Sporządziła: Elwira Karczewska  
 02.01.2020r.

BURMISTRZ  
  
 Wojciech Gregorczyk

  
 Sprawdziła:  
 12.02.2020  
  
 KIEROWNIK  
 WYDZIAŁU GOSPODARKI  
 GRUNTOWNO-ARCHITECTURY  
 mgr inż. Anna Maliszewska

Janusz Pałowski  
  
 radca prawny  
 WA-11720

Kontrasygnat  
 SKARBNIK MIJĘCY  
  
 mgr Teresa Turck