

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kamieniu Pomorskim  
ul. Wołńska 7b  
72-400 Kamień Pomorski

Kamień Pomorski, dnia 18 listopada 2014 roku

GM-SP. 6812.21.2014.MK

Dot.: zamówienia w trybie zapytania o cenę na wykonanie operatów szacunkowych

### Zaproszenie do składania ofert

W imieniu Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pom. („Zamawiającego”) zapraszam do złożenia oferty na wykonanie operatu dla nieruchomości Skarbu Państwa :

#### 1. Wycena nieruchomości do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa:

##### OBREB DZIWNÓWEK, gmina Dziwnów:

1. działka nr 34/27 o pow. 413 m<sup>2</sup>
2. działka nr 34/28 o pow. 475 m<sup>2</sup>
3. działka nr 34/29 o pow. 375 m<sup>2</sup>
4. działka nr 34/30 o pow. 391 m<sup>2</sup>
5. działka nr 34/31 o pow. 425 m<sup>2</sup>
6. działka nr 34/33 o pow. 476 m<sup>2</sup>
7. działka nr 34/41 o pow. 522 m<sup>2</sup>
8. działka nr 34/42 o pow. 528 m<sup>2</sup>
9. działka nr 34/44 o pow. 496 m<sup>2</sup>
10. działka nr 34/50 o pow. 267 m<sup>2</sup>
11. działka nr 34/56 o pow. 513 m<sup>2</sup>
12. działka nr 34/57 o pow. 516 m<sup>2</sup>
13. działka nr 34/62 o pow. 259 m<sup>2</sup>
14. działka nr 34/126 o pow. 328 m<sup>2</sup>

Zamawiający informuje jednocześnie, że zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę i termin wykonania do dnia 23 grudnia 2014 roku.

Oferta winna być złożona do dnia 21. 11. 2014 roku do godz. 11<sup>00</sup>  
mail: mkaczmarek@powiatkamienski.pl lub faksem 913823121.

Z up. Starosty  
*Olga Nacimka*  
Racjonalik Wydziału Gospodarki Mieniem  
Powiatu i Skarbu Państwa

## UMOWA Nr GM-SP.6812. .2014.MK

Zawarta w dniu ..... 2014 r. w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim z siedzibą: ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski, pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez *Starostę Kamieńskiego* – .....

przy udziale *Skarbnika* – .....

Zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a **Rzeczoznawcą Majątkowym** ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą ..... zarejestrowaną pod nr ..... w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez .....  
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty *Wykonawcy* w trybie zapytania o cenę.

### § 1.

- *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonywania wycen szacunkowych nieruchomości Skarbu Państwa i Mienia Powiatu położonych na terenie Powiatu Kamieńskiego, określonych w ofercie zapytania o cenę stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
- *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonywania operatów szacunkowych w terminie do 23 grudnia.2014 roku.
- *Wykonawca* winien wykonać operaty szacunkowe w dwóch egzemplarzach oraz przekazać w formie elektronicznej.
- *Wykonawca* przeprowadza badanie ksiąg wieczystych oraz uzyskuje informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

### § 2.

1. Wyceny o których mowa w § 1 zostaną wykonane w trybie i w sposób określony przez obowiązujące w tym zakresie przepisy oraz zgodnie ze standardami Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Wyceny zostaną poprzedzone wizją lokalną dokonaną przez *Wykonawcę* na wycenianych nieruchomościach.

### § 3.

- Do kontaktów z *Wykonawcą Zamawiający* wyznacza .....
- Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

### § 4.

Wyceny, o których mowa w § 1 wykona rzeczoznawca majątkowy ....., posiadający uprawnienia zawodowe nr .....

### § 5.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy *Wykonawca* otrzyma wynagrodzenie w wysokości .....**złotych/**.
2. Strony postanawiają, że odbiór i rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Wynagrodzenie płatne przelewem na konto wskazane na fakturze, w ciągu 30 dni od dnia przedstawienia przez *Wykonawcę* prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru.

4. Fakturę należy wystawić na: Powiat Kamieński, ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski, NIP 986-016-62-59.

#### § 6.

1. Termin wykonania operatów szacunkowych może zostać przesunięty w szczególnie uzasadnionych przypadkach, każdorazowo za zgodą *Zamawiającego*. Wniosek o przedłużenie terminu wykonania umowy powinien być złożony na piśmie przed upływem ww. terminu. W przeciwnym wypadku wniosek potraktowany zostanie jako niezłożony i wówczas będzie miał zastosowanie § 1 ust. 2.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez *Zamawiającego* z przyczyn niezależnych od wykonawcy, *Zamawiający* zapłaci *Wykonawcy* karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez *Wykonawcę* z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność, zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
4. W przypadku niedotrzymania przez *Wykonawcę* terminu wykonania umowy *Zamawiającemu* przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia kary umownej w wysokości 0,05 % należnego wynagrodzenia netto – za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku przekroczenia terminu wykonania umowy o więcej niż jeden miesiąc, *Zamawiający* ma prawo odstąpić od umowy i żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% należnego wynagrodzenia netto.
6. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo do dochodzenia od *Wykonawcy* odszkodowania, na zasadach ogólnych w przypadku, gdyby kara umowna określona w ust. 4 i 5 nie pokryła szkody poniesionej przez *Zamawiającego* wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez *Wykonawcę*.
7. W przypadku wniesienia odwołania przez wieczystego użytkownika o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, jak też w postępowaniu przed Sądem Powszechnym w wyniku złożenia sprzeciwu od decyzji SKO, jeżeli wyjaśnienia *Wykonawca* nie złoży wyjaśnień w toku sprawy lub wyjaśnienia okażą się niewystarczające i postępowanie Sądowe po wykorzystaniu przez *Zamawiającego* zwykłych środków odwoławczych zakończy się prawomocnym orzeczeniem stwierdzającym, że wartość szacowanej nieruchomości jest mniejsza od przyjętej przez *Wykonawcę* o 30% lub więcej, *Wykonawca* zobowiązuje się pokryć wszystkie poniesione przez *Zamawiającego* koszty postępowania Sądowego w tym opłaty i koszty zastępstwa procesowego.
8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego umówione kary umowne.
9. *Wykonawca* wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.
10. W przypadku nie podpisania przez *Wykonawcę* umowy w terminie 7 dni od wyznaczonej daty – *Zamawiający* odstąpi od jej zawarcia.

#### § 7.

- *Wykonawca*, w ramach wykonania umowy, jest zobowiązany do poprawienia błędów i usunięcia wad wykrytych przez *Zamawiającego* po przyjęciu operatu oraz do udzielania wyjaśnień i wykładni postanowień operatu szacunkowego. Fakt zapłaty wynagrodzenia nie stanowi przeszkody do żądania przez *Zamawiającego* wykonania tych czynności.
- Czynności określone w ust. 1 *Wykonawca* zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez *Zamawiającego*. Za te czynności *Wykonawcy* nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
- *Wykonawca*, w ramach wykonania umowy, zobowiązany jest do aktualizacji operatów, jeżeli wyceniana nieruchomość nie zostanie sprzedana w ciągu 2 lat od dnia sporządzenia operatu.

**§ 8.**

- W przypadku powzięcia przez *Zamawiającego* wątpliwości co do prawidłowości wyceny, może on skierować operat do oceny przez Komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Majątkowych. W przypadku stwierdzenia przez wymieniony wyżej organ, że wycena została wykonana w sposób wadliwy koszty sprawdzenia ponosi *Wykonawca*.
- W przypadku jeżeli w wyniku błędnej wyceny, w szczególności zaniżenia wartości nieruchomości, *Zamawiający* poniesie szkodę, *Wykonawca* zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania obejmującego całą wartość poniesionej szkody.

**§ 9.**

- *Wykonawca* przenosi na *Zamawiającego* prawa autorskie majątkowe do przedmiotu umowy w zakresie:
  - prawa do utrwalania i zwielokrotniania na papierze lub nośnikach pamięci oraz udostępniania osobom trzecim kopii operatu.
- *Wykonawca* nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a dotyczących *Zamawiającego*, bez uzyskania zgody na piśmie.
- W przypadku złamania zakazu określonego w ust.2 *Wykonawca* zapłaci karę umowną w wysokości 10% należnego wynagrodzenia netto.

**§ 10.**

*Wykonawca* bez zgody *Zamawiającego* nie może powierzać wykonania przedmiotu umowy innej osobie.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.  
Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze stron.

**Wykonawca**

.....

**Zamawiający**

.....