

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

Kamień Pomorski, dnia 18 listopada 2014 roku

GM-SP. 6812.22.2014.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 :


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

OBREB DZIWNÓWEK, gmina Dziwnów:

1. działka nr 34/116 o pow. 285 m²
2. działka nr 34/117o pow. 270 m²
3. działka nr 34/124 o pow. 238 m²
4. działka nr 34/125 o pow. 252 m²
5. działka nr 34/128 o pow. 247 m²
6. działka nr 34/129 o pow. 293 m²
7. działka nr 34/58 o pow. 259 m²
- 8.działka nr 34/59 o pow. 256 m²
- 9.działka nr 34/34 o pow. 466 m²,
- 10.działka nr 34/35 o pow. 465 m²
- 11.działka nr 34/36 o pow. 461 m²
- 12.działka nr 34/37 o pow. 463 m²
- 13.działka nr 34/38 o pow. 467 m²
- 14.działka nr 34/39 o pow. 467 m²
- 15.działka nr 34/60 o pow. 256 m²
- 16..działka nr 34/61 o pow. 256 m²
17. .działka nr 34/89 o pow. 414 m²

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. 11⁰⁰
mail: mkaczmarek@powiatkamienski.pl lub faksem 913823121.

Z upoważnieniem

Olga Maciamba
Naczelnik 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

.....

.....