**WZÓR UMOWY Nr ……………………**

Zawarta w dniu…………………………….roku w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy:

Miastem Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego nr 10, 97 – 300 Piotrków Trybunalski, NIP: 771-27-98-771, REGON: 590648468, w imieniu, którego występuje Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Pani Agnieszka Kosela, zwanym dalej „Organem”

a

rzeczoznawcą majątkowym ……………………………. ……………………………………………

Nr uprawnień …………, wpisaną do CEIDG, NIP ………………., zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. Organ zamawia wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe   
 dla potrzeb prowadzonych w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta   
 Piotrkowa Trybunalskiego postępowań administracyjnych w zakresie:

1. ustalania opłat adiacenckich w skutek podziałów nieruchomości,
2. ustalania opłat adiacenckich z tytułu wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

a także potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu i sporządzenia aktualizacji   
 operatu.

2. Wykonanie operatów szacunkowych zlecane będzie sukcesywnie w miarę   
 bieżących potrzeb wynikających z działalności Organu, na podstawie wysłanego   
 za pośrednictwem platformy ePUAP postanowienia o powoływaniu rzeczoznawcy   
 majątkowego, jako biegłego w postępowaniu administracyjnym, w którym określony   
 będzie przedmiot wyceny.

3. Wszystkie czynności podjęte przez Wykonawcę w celu wykonania zamówienia dokonane   
 po wydaniu postanowienia, o którym mowa w § 1 ust. 2 są czynnościami biegłego   
 w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego i podlegają przepisom tej ustawy

4. Umowa obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych, które dotyczą nieruchomości   
 położonych w obrębie administracyjnym Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

5. Ustalona wysokość wynagrodzenia za sporządzony jednostkowy operat szacunkowy nie   
 ulega zmianie w przypadku, gdy Organ uzupełni wydane postanowienie o powołaniu   
 biegłego poprzez wskazanie do wyceny w opinii kolejnych działek, które wchodzą w skład   
 nieruchomości objętej postępowaniem administracyjnym.

6. Na Wykonawcy ciąży obowiązek przeprowadzenia oględzin nieruchomości z udziałem   
 stron oraz sporządzania dokumentacji fotograficznej. O miejscu i terminie   
 przeprowadzenia oględzin zawiadamia organ prowadzący postępowanie w postanowieniu   
 o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Strona ma prawo brać udział w   
 oględzinach, może zadawać pytania oraz składać wyjaśnienia.

7. Protokół z oględzin sporządza Wykonawca. Protokół będzie stanowił załącznik do   
 operatu.

8. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do każdego operatu:

1. Zestawienie transakcji nieruchomości podobnych stanowiących podstawę wyceny z podaniem nazwy ulicy, numeru ewidencyjnego działki, powierzchni, obrębu, daty transakcji. Na żądanie Zamawiającego wynikające z potrzeby oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego został sporządzony operat szacunkowy, Wykonawca przekaże dodatkowe informacje, w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości porównawcze w szczególności numer aktu notarialnego.
2. Dokumentację fotograficzną nieruchomości. Jeśli nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do operatu dokumentację fotograficzną każdej z nich, wraz z opisem, której części nieruchomości albo budynku dotyczy.
3. Protokół z oględzin nieruchomości;
4. Istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu;
5. Informację o przeznaczeniu nieruchomości wynikającym z dokumentu planistycznego bądź wypis z badania dokumentów planistycznych.

9. Wykonawca zobowiązany jest wykonać operat dla nieruchomości objętej postanowieniem   
 o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego w jednym egzemplarzu, w postaci   
 papierowej (wydruk A4 umieszczony w plastikowej teczce umożliwiającej dołączenie do   
 akt sprawy), używając własnych materiałów i narzędzi.

10. Wykonawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację   
 niezbędną do wykonania operatów szacunkowych stanowiących przedmiot umowy.

Organ może nieodpłatnie przekazać ww. dokumentację Wykonawcy w przypadku,   
 gdy będzie znajdowała się w jego posiadaniu.

11. Wykonawca wyraża zgodę na doręczanie wszelkiej korespondencji, w tym pism   
 w toczących się postępowaniach administracyjnych, za pośrednictwem platformy ePUAP   
 na adres wskazany we wniosku o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia ……………………………………...
2. Za wykonanie każdego operatu szacunkowego, do którego sporządzenia Wykonawca   
    został zobligowany postanowieniem o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego   
    uważa się jego złożenie w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Biura   
    Obsługi Mieszkańców przy ul. Szkolnej nr 28 lub Pasażu Rudowskiego nr 10 w terminie   
    ………………………….. od daty odbioru wyżej wymienionego postanowienia.

§ 3

1. Strony ustalają wynagrodzenie za należycie wykonane wyceny nieruchomości   
    zgodnie z Cennikiem Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia   
    ………………………. 2022 roku zwanym dalej jako „Cennik”, obowiązującym w czasie   
    sporządzania umowy.
2. Za prawidłowo wykonany operat szacunkowy, do którego sporządzenia Wykonawca   
    został zobligowany postanowieniem o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego   
    Organ zapłaci Wykonawcy kwotę pieniężną wynikającą z przedłożonej faktury   
    VAT/rachunku.
3. Organ zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za faktyczną ilość prawidłowo wykonanych   
    wycen nieruchomości sporządzonych w postaci operatów szacunkowych.
4. Wykonawca akceptuje wynagrodzenie za wycenę nieruchomości wskazane w Cenniku,   
    o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. Pod pojęciem wyceny nieruchomości należy rozumieć postępowanie w wyniku, którego   
    dokonuje się określenia wartości nieruchomości, w szczególności praw związanych   
    z nieruchomością, prawa własności i/ lub innych praw do nieruchomości, sporządzone   
    w formie operatu szacunkowego.
6. Przez nieruchomość zabudowaną należy rozumieć nieruchomość wskazaną   
    w postanowieniu o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego, na której   
    zlokalizowany jest budynek lub obiekt budowlany lub nieruchomość, na której   
    zlokalizowane są budynki lub obiekty budowlane lub części takich budynków   
    obiektów.
7. W przypadku opóźnienia w wykonaniu operatu lub innego nienależytego wykonania   
    umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do   
    niezwłocznego pisemnego poinformowania Organu, za pośrednictwem platformy ePUAP,   
    o przyczynach opóźnienia.
8. Ceny określone w Cenniku, o którym mowa w § 3 ust. 1 są stałe w okresie obowiązywania   
    umowy.
9. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT cena netto pozostaje bez zmian.
10. Fakturę VAT/rachunek Wykonawca może wystawić nie wcześniej niż po upływie 14   
     dni od złożenia operatu, pod warunkiem, że Organ nie zgłosi w tym czasie braków lub   
     nieprawidłowości w operacie.
11. Organ wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie po usunięciu braków lub innych   
     nieprawidłowości, o których mowa w § 3 ust. 10.
12. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT/rachunku będzie   
     podpisanie przez uprawnionego pracownika Organu protokołu przyjęcia operatu   
     szacunkowego oraz złożenie przez Wykonawcę operatu w formie PDF.
13. Fakturę VAT/rachunek należy wystawić na Miasto Piotrków Trybunalski, Pasaż   
     Karola Rudowskiego nr 10, NIP 771-27-98-771.
14. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy Nr : ………………..   
     ………………………………………... w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo   
     sporządzonej faktury/rachunku.

Wykonawca oświadcza, że podany numer rachunku rozliczeniowego wykazywany we   
 wszystkich fakturach, które będą wystawiane w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego   
 zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j.Dz.U.   
 z 2022 r., poz. 492 z późniejszymi zmianami) prowadzony jest rachunek VAT.

1. Ostatnią fakturę/rachunek w danym roku rozliczeniowym należy dostarczyć do   
    siedziby Organu nie później niż do 15 grudnia każdego roku.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim.

§ 4

1. W przypadku stwierdzenia w operacie szacunkowym sporządzonym na podstawie   
   wydanego postanowienia o powołaniu biegłego rzeczoznawcy braków lub innych   
   nieprawidłowości Organ ma prawo w ciągu 14 dni od dnia złożenia operatu:
2. zwrócić Wykonawcy – operat,
3. żądać uzupełnienia operatu lub jego części poprzez wyjaśnienie wszelkich   
    wątpliwości Organu oraz poprawienia błędów w operacie w terminie 7 dni roboczych   
    od daty powiadomienia za pośrednictwem platformy ePUAP lub drogą mailową.

W przypadku, gdy Wykonawca nie pokwituje odbioru pisma od Organu, żądającego   
 uzupełnienia bądź poprawienia powstałych w operacie błędów, za datę   
 powiadomienia Wykonawcy przyjmuje się 4 dzień roboczy od daty powiadomienia   
 przez Organ, dokonanego za pośrednictwem platformy ePUAP.

2. Prawo Organu, o którym mowa § 4 ust. 1 pkt 2, realizowane jest w postaci uwag i zapytań   
 przekazywanych Wykonawcy w formie pisemnej za pośrednictwem platformy ePUAP.

3. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do poprawienia zwróconego operatu   
 szacunkowego, jego uzupełnienia lub wyjaśnienia wątpliwości w terminie 7 dni   
 roboczych od daty powiadomienia, o którym mowa § 4 ust. 1 pkt. 2.

4. Jeśli braki lub inne nieprawidłowości w operatach dostarczonych przez Wykonawcę   
 zostają ujawnione po terminie określonym w § 4 ust. 1, to Organ ma prawo żądać   
 uzupełnienia braków lub usunięcia innych nieprawidłowości bez dodatkowego   
 wynagrodzenia w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia Wykonawcy za   
 pośrednictwem platformy ePUAP. Powyższe uprawnienie przysługuje Organowi   
 w terminie 12 miesięcy od dostarczenia operatu szacunkowego.

5. W przypadku odmowy dokonania stosownych zmian w operacie Organ zastrzega sobie   
 prawo wydania postanowienia o odwołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego   
 (Wykonawcy), na które nie służy zażalenie.

§ 5

1. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie będzie możliwe sporządzenie   
 operatu wówczas Organ zwróci Wykonawcy uzasadnione koszty poniesione   
 w związku z czynnościami podjętymi w celu wykonania operatu szacunkowego,   
 jednakże nie więcej niż 8% wartości netto wynagrodzenia (plus podatek VAT,   
 w przypadku Wykonawcy, który podlega opodatkowaniu podatkiem VAT) za   
 dany operat szacunkowy. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udokumentowania   
 poniesionych kosztów.

2. W razie opóźnienia Wykonawcy w realizacji zlecenia operatu szacunkowego   
 przekraczającego termin 14 dni na wykonanie operatu lub w przypadku złożenia   
 operatu zawierającego braki lub inne nieprawidłowości w wyniku uwag i zapytań   
 skierowanych do Wykonawcy w trybie § 4 ust.2, Organ może:

1) wedle uznania wydać postanowienie o odwołaniu biegłego rzeczoznawcy   
 majątkowego (Wykonawcy) stanowiące podstawę zlecenia,

2) zastosować art. 88 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania   
 administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.).

3. W razie opóźnienia Wykonawcy w uzupełnieniu braków lub innych nieprawidłowości,   
 o których mowa w § 4 ust.4 ma zastosowanie art.88 ustawy z dnia 14 czerwca   
 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze   
 zm.).

§ 6

1. Jeżeli Wykonawca uchybi terminowi określonemu w § 2 ust.2 pozostaje w zwłoce, od dnia upływu tego terminu do dnia złożenia operatu, nalicza się kary umowne, w wysokości 2% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.
2. Jeżeli Wykonawca uchybi terminowi określonemu w § 4 ust. 3 pozostaje w zwłoce,   
   kary umowne w wysokości 2% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki nalicza   
   się wówczas od dnia upływu 7-dniowego terminu określonego w § 4 ust. 3.
3. Kary umowne za okresy opisane w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu naliczane są   
   niezależnie za każdy z nich i sumowane.
4. Kary umowne określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią należność   
   Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
5. Organ zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego   
   wysokość kar umownych, w szczególności z tytułu roszczeń spowodowanych   
   przewlekłością postępowania z uwagi na uchybienia terminów umownych przez   
   Wykonawcę.
6. Organ zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia.

§ 7

1. Wykonawca w zakresie sporządzonych przez siebie operatów zobowiązany jest do   
 udziału w rozprawach administracyjnych i udzielania wyjaśnień w toku   
 prowadzonego postępowania administracyjnego bez dodatkowego wynagrodzenia.

2. Wykonawca w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych   
 zobowiązany jest do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia   
 w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach   
 do sporządzenia odpowiedniej opinii, wyjaśnień do wykorzystania w postępowaniach   
 odwoławczych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu   
 szacunkowego nieodpłatnie, w sposób określony w art. 156 ust.4 ustawy   
 o gospodarce nieruchomościami, w przypadku konieczności jego wykorzystania po   
 upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty   
 wystąpienia z taki wnioskiem przez Organ. Zaś w przypadku nie stwierdzenia   
 znaczących różnic cen rynkowych nieruchomości potwierdzenie aktualności operatu   
 będzie dokonane w ramach wynagrodzenia wypłaconego za ten operat.

4. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących zmianę uwarunkowań   
 prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy   
 o gospodarce nieruchomościami, które wymagać będą aktualizacji operatu   
 szacunkowego, Wykonawca dokona takiej czynności w ciągu 14 dni od daty odbioru   
 takiego wniosku za wynagrodzeniem odpowiadającym 20% wynagrodzenia   
 wypłaconego za ten operat. Z powyższym wnioskiem organ może wystąpić do   
 Wykonawcy w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu. Przez   
 aktualizację należy rozumieć wykonanie nowego operatu szacunkowego.

5. Wykonawca w zakresie sporządzonych przez siebie operatów zobowiązany jest na   
 pisemny wniosek Organu do sporządzenia ponownej wyceny nieruchomości bez   
 dodatkowego wynagrodzenia, w sytuacji, kiedy podstawą uchylenia decyzji przez   
 organ wyższej instancji lub sąd jest ( w ocenie organu wyższej instancji lub sądu)   
 wadliwe sporządzenie wyceny nieruchomości.

6. W przypadku niedopełnienia obowiązków o których mowa w § 7 ust. 1 – 5, bądź   
 uchybienia terminów przy ich wykonywaniu, ma zastosowanie art. 88 Kodeksu   
 postępowania administracyjnego.

7. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania administracyjnego   
 poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii operatu.

§ 8

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 30 -   
 dniowego okresu wypowiedzenia. Strona wypowiadająca zobowiązuje się do   
 pokrycia wszelkich kosztów wynikających z wcześniejszego rozwiązania umowy,   
 a w szczególności kosztów operatów szacunkowych określających wartości   
 nieruchomości zlecanych w wyniku zawarcia niniejszej umowy.

2. Umowa wygasa w przypadku wykreślenia Wykonawcy z listy rzeczoznawców   
 majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych   
 prowadzonych w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać warunków określonych w „Umowie powierzenia

przetwarzania danych osobowych” stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania z treścią klauzuli informacyjnej stanowiącej   
 załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

§ 10

1. Ewentualne spory, mogące powstać przy wykonywaniu postanowień umowy, strony   
 będą się starały rozstrzygnąć polubownie, co oznacza, że przed wystąpieniem na   
 drogę sądową strona wystąpi na piśmie do drugiej strony z wnioskiem o ugodowe   
 rozwiązanie sporu z terminem na polubowne załatwienie sprawy.

2. Wszelkie spory strony poddają rozstrzyganiu sądowi miejscowo i rzeczowo właściwemu   
 dla siedziby Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu   
 postępowania administracyjnego, kodeksu cywilnego, oraz ustawy o gospodarce   
 nieruchomościami.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa   
dla Organu, jeden dla Wykonawcy, każdy na prawach oryginału.

ORGAN WYKONAWCA

…………………………. …………………..

**Informacja**

Umowa Nr …………….. z dnia ………………..nie wywołuje bezpośrednio skutków finansowych.

Skutek finansowy będzie wynikał z postanowienia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego pełniącego funkcje biegłego w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Referat Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa trybunalskiego do wydania operatu szacunkowego zgodnie z art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.).

Do postanowień o powołaniu biegłego zostanie podłączona karta obiegu i kontroli dokumentów finansowo – księgowych nr 401 określająca wartość wynagrodzenia za zleconą ilość operatów szacunkowych oraz źródło finansowania ( dział, rozdział, paragraf i nazwa poddziałania).

.