

**PROJEKT UMOWY Nr.....**

zawarta w dniu ..... 2011 r. pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Władysława Łokietka 1, NIP 9462575811, REGON 431019514 zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

a .....

(NIP, REGON, zarejestrowanym)

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą reprezentowanym przez Panią/Pana:

.....

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania do 29 operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistycznej) lub odszkodowania w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, w tym:
  - 1) zakresu prac nr I: wykonanie 9 operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistycznej) w związku z uchwaleniem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianą położonych w Lublinie w obrębie 4 Czechów II, ark nr 12, ul. Raginisa, dz. nr 1/22, 1/24, 1/25, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/32, 1/33;
  - 2) zakresu prac nr II: wykonanie do 20 operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistycznej) lub odszkodowania w związku z uchwaleniem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianą.
2. Zakres zamówienia obejmuje oszacowanie wartości nieruchomości na potrzeby opłaty planistycznej lub odszkodowania wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).
3. Operat szacunkowy nieruchomości ma obejmować wycenę nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie przed uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą oraz jej przeznaczenie po uchwaleniu planu miejscowego lub po jego zmianie zgodnie z art. 36 i art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2003.80.717 ze zm.) oraz § 50 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tj. Dz.U.2004.207.2109 ze zm.).
4. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, Wykonawca zobowiązany jest do jednej aktualizacji każdego z operatów w ciągu dwóch lat od ich wykonania.
5. Zamówienie przez Zamawiającego mniejszej ilości operatów nie stanowi zmiany umowy i nie skutkuje żadnymi sankcjami wobec Zamawiającego, pod warunkiem zmniejszenia ilości operatów o nie więcej niż 7.

ZP-P-I.271.1.75.2011	Wzór umowy Załącznik nr 7 do SIWZ	Strona 1 z 4
----------------------	--------------------------------------	--------------

## § 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do odpowiedzi na pisma Urzędu dotyczące zagadnień związanych z wykonanym operatem, a w przypadku odwołań, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania w wykonanym operacie poprawek, uzupełnienia braków i sprostowania pomyłek w terminie 7 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o wadach operatu.

## § 3

Operaty szacunkowe należy wykonać zgodnie z:

- 1) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych,
- 2) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- 3) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 ze zm.),
- 4) ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- 5) orzecznictwem sądów administracyjnych,
- 6) zleceniem Zamawiającego oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

## § 4

Umowa zostaje zawarta na okres od daty zawarcia do 9 grudnia 2011 r.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać poszczególne wyceny w terminie 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego.
2. Wraz ze zleceniem Zamawiający przekaże Wykonawcy w formie protokołu podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, materiały stanowiące podstawę do wykonania zlecenia o którym mowa w ust. 1.
3. Za termin wykonania poszczególnych operatów przyjmuje się datę przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wykonanego operatu szacunkowego.
4. Odbiór poszczególnych operatów odbędzie się każdorazowo na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez osoby upoważnione przez Strony umowy.

## § 6

1. Za wykonanie jednego operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:
  - a) zakres prac nr I : ..... brutto, tj. kwota netto: ..... zł.  
(słownie złotych: .....) oraz kwota podatku VAT: ..... zł.
  - b) zakres prac nr II : ..... brutto, tj. kwota netto: ..... zł.  
(słownie złotych: .....) oraz kwota podatku VAT: ..... zł.

ZP-P-I.271.1.75.2011	Wzór umowy Załącznik nr 7 do SIWZ	Strona 2 z 4
----------------------	--------------------------------------	--------------

2. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 nie może przekroczyć kwoty ..... zł. brutto (słownie złotych: .....).
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury wystawionej w oparciu o protokół, o którym mowa w § 5 ust. 4.
4. Strony dopuszczają możliwość przekazywania i odbioru poszczególnych operatów osobno lub łącznie oraz wystawianie przez Wykonawcę częściowych faktur stosownie do wykonanej części umowy.

## § 7

1. Każda ze Stron może odstąpić od umowy z ważnych powodów, w szczególności skutkiem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Stronę przeciwną. Odstąpienie od umowy wymaga oświadczenia złożonego Stronie przeciwnej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W razie odstąpienia od umowy w skutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający - z zastrzeżeniem ust. 7 - Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
4. W razie niewykonania zleconego operatu w terminie 21 dni, o którym mowa w § 4 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za każdy dzień zwłoki kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia brutto dla danego zakresu prac określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
5. W razie niedokonania w operacie wskazanych poprawek w terminie 7 dni, o którym mowa w § 5 ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za każdy dzień zwłoki kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
6. W sytuacji opóźnienia w zapłacie faktury Wykonawca ma prawo żądać odsetek ustawowych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Stronę przeciwną.

## § 8

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 9.

ZP-P-I.271.1.75.2011	Wzór umowy Załącznik nr 7 do SIWZ	Strona 3 z 4
----------------------	--------------------------------------	--------------

## § 9

Przewiduje się możliwość zmian terminu realizacji przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach:

1. w przypadku działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie – o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,
2. w przypadku gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego – o czas umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu Zamawiającego.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w tym ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

## § 11

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny w Lublinie.

## § 12

Umowę spisano w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

.....  
**KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA**