

**Umowa Nr ...../GD/12**

zawarta w dniu .....r w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, NIP 9462575811, Regon 431019514, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin, w imieniu którego działa:

.....

zwaną dalej Zamawiającym,

a ..... z siedzibą w ..... ul..... reprezentowanym przez..... ,  
prowadzącym działalność.....Regon.....NIP.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

**§ 1.**

Umowa niniejsza zawarta została po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r Nr 113, poz.759 z póź. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**§ 2.**

1.Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest sporządzenie 21 operatów szacunkowych dla ustalenia opłat adiacenckich wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz.651ze zm.), w tym:

1) zakres prac nr 1: wykonanie 6 operatów szacunkowych dla ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości gruntowych położonych:

a) w obr.31-Sławinek, ark.6:

- działki nr 76/5 i 76/7 – ul.Sławinkowska 6 b i 6 c

- działki nr 76/6 i 76/8 – ul.Sławinkowska 6 a i 6 d,

b) w obr.31-Sławinek, ark.4: działka nr 15/5 – ul.Willowa 60,

c) w obr.37-Tatary, ark.8: działka nr 9/18 – ul.Gospodarcza 23e,

d) w obr.3-Czechów I, ark.6: działka nr 12/2 – ul.Polygonowa 16

e) w obr.4 -Czechów II, ark.4: działka nr 25/18 i 25/117 – ul.Koncertowa 4 i 4a

2) zakres prac nr 2: wykonanie 15 operatów szacunkowych dla ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej dla nieruchomości gruntowych położonych:

a) w obr.31- Sławinek, ark.6:

-działki nr 69/29 i 69/30 – ul.Płatanowa 28 i 28a

- działka nr 75/4 – ul.Płatanowa 14

- działki nr 69/31 i 69/32 – ul.Osikowa 4 i 4a,

- działka nr 71/5 – ul.Jabłoniowa 4,

b) w obr.72-Konopnica II, ark.1: działka nr 657/7 – ul.Krwawicza 45,

c) w obr.33-Sławin Helenów, ark.21:

- działka nr 329 – ul.Ziemowita 11

- działka nr 330 – ul.Ziemowita 9

- działka nr 332 – ul.Ziemowita 5

- działka nr 334 – ul.Ziemowita 23
- działka nr 324 - ul.Ziemowita 21
- działka nr 345 - ul.Ziemowita 12
- działki nr 349 i 350 - ul.Ziemowita 4 i 2,
- działka nr 521 - ul.Dąbrówki 2
- działka nr 533 - ul.Dąbrówki 14
- działka nr 568 - ul.Dąbrówki 20

2. Operat szacunkowy nieruchomości winien obejmować:

- 1) dla zakresu prac nr 1: wycenę nieruchomości uwzględniając jej wartość przed podziałem i po podziale nieruchomości, zgodnie z art.98 a ww. ustawy,
- 2) dla zakresu prac nr 2: wycenę nieruchomości uwzględniając jej wartość przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartość po ich wybudowaniu, zgodnie z art.146 ww. ustawy.

3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z:

- 1) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011r zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 165, poz.985),
- 2) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz.651ze zm.),
- 3) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- 4) zleceniem Zamawiającego oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

4. Operaty szacunkowe sporządzone w formie opinii winny spełniać wymogi wynikające z przepisów dot. szacowania nieruchomości.

5. Operat szacunkowy dla każdej nieruchomości winien być wykonany w dwóch egzemplarzach.

6. Wykonawca ma obowiązek gromadzenia we własnym zakresie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia.

7. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do odpowiedzi na pisma Zamawiającego dotyczące zagadnień związanych z wykonanym operatem, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.

### **§ 3.**

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego, do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art.156 ust.3 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. z 2010, Nr 102, poz.651 z póź. zm.).

2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia przez okres kolejnych 6 miesięcy, wartości przedstawione

w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art.156 ust.4 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. z 2010, Nr 102, poz.651 z póź. zm.).

#### **§ 4.**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy.

#### **§ 5.**

1. W przypadku nienależytego wykonania zlecenia lub przekroczenia terminu zakończenia o więcej niż 14 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od realizacji umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.

2. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6.

3. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6, z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga 14 - dniowego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej.

#### **§ 6.**

Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 przysługuje wynagrodzenie w wysokości .....zł (słownie:.....) brutto, w tym kwota netto .....zł (słownie:.....) oraz kwota podatku VAT .....zł (słownie:.....).

#### **§ 7.**

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 15 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac i zostanie dokonany w siedzibie Zamawiającego przy ul. Wieniawskiej 14.

2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę.

3. Podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi protokół zdawczo odbiorczy przedmiotu umowy, sporządzony i podpisany przez strony bez zastrzeżeń.

4. Odbioru przedmiotu umowy dokonają w imieniu Zamawiającego wyznaczeni pracownicy Urzędu Miasta Lublin.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych, o czym zawiadomi go na piśmie.

6. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej opinii oraz otrzymanego wynagrodzenia za operaty przekazane do zaopiniowania. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewać będzie na koszty wykonania opinii oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.

### **§ 8.**

Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi.

lub

1. Wykonawca oświadcza, iż powierzy następujący zakres prac Podwykonawcom:

1.1 .....

1.2.....

2. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

### **§ 9.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy objętego niniejszą umową wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 36 - ciu miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy.

2. Termin usunięcia wad wynosi 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach.

### **§ 10.**

1. Przekroczenie przez Wykonawcę terminu o którym mowa w § 4 spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 - za każdy dzień opóźnienia.

2. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 3 ust.1 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 - za każdy dzień opóźnienia w sporządzeniu aktualizacji operatu szacunkowego.

3. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 3 ust.2 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 - za każdy dzień opóźnienia w umieszczeniu stosownej klauzuli w operacie szacunkowym.

4. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 9 ust.2 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 - za każdy dzień opóźnienia w usunięciu ujawnionych usterek i wad, wymagających poprawek lub uzupełnień w przedmiocie umowy.

### **§ 11.**

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 § 12.

### **§ 12.**

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1) zmiana kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 6.

- 2) zmiana terminu wykonania zamówienia, w przypadku działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie prac w wyznaczonym terminie.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust.1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
- ad pkt.1) - kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT,
  - ad pkt.2) - zmiana terminu wykonania zamówienia o okres działania siły wyższej oraz o czas potrzebny do usunięcia skutków tego działania.

**§ 13.**

Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

**§ 14.**

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

**§ 15.**

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Lublinie.

**§ 16.**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 3 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

Kontrasygnata Skarbnika Miasta Lublin

.....