

Umowa Nr.....

zawarta w dniu2013 r. pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, 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 upoważnione

do zaciągania zobowiązań osoby:
.....
.....

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **38** operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty, o której mówi *art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.)*, zwanej dalej *opłatą planistyczną* w tym :

- zakres prac I: 8 operatów będzie dotyczyło nieruchomości sąsiednich położonych w obrębie 18, arkusz 2 o jednorodnym przeznaczeniu w planie miejscowym; dwie z ośmiu działek posiadały w dniu wejścia planu tych samych właścicieli, jedną księgę wieczystą i zostały sprzedane jednym aktem notarialnym;
- zakres prac II: 4 operaty dotyczą nieruchomości sąsiednich położonych w obrębie 40 arkusz 8 i 71 arkusz 12, 3 z tych nieruchomości o jednorodnym przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego, ponadto nieruchomości należały do tych samych właścicieli, sprzedane tego samego dnia dwoma aktami notarialnymi;
- zakres prac III: 14 operaty dotyczą nieruchomości sąsiednich położonych w obrębie 44 , arkusz 6, 7, 8, 9 o jednorodnym przeznaczeniu w planie miejscowym
- zakres prac IV: 3 operaty dotyczą nieruchomości sąsiednich; 2 z tych nieruchomości posiadały jednego właściciela i zostały sprzedane jednym aktem notarialnym, położone w obrębie 19 arkusz 4, 12 arkusz 1 i 44 arkusz 1; pozostała trzecia nieruchomość położona w obrębie 45 arkusz 8,9
- zakres prac V: 9 operatów dotyczy nieruchomości sąsiednich o jednorodnym przeznaczeniu w planie miejscowym, w dniu wejścia planu działki (9) stanowiły jedną nieruchomość (jedna KW), sprzedane dziewięcioma aktami notarialnymi w przybliżonym okresie czasu

2. Zakres zamówienia obejmuje oszacowanie wartości nieruchomości na potrzeby opłaty planistycznej wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.*).

3. Operat szacunkowy nieruchomości ma obejmować wycenę nieruchomości uwzględniającą 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 oraz 87 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. 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 12.
5. Niezależnie od warunków wskazanych w ust. 5, jeżeli w trakcie wykonywania operatów z danego zakresu prac wskazanego w ust. 1, okaże się, że wartość nieruchomości nie wzrosła, Wykonawca wykona, w zależności od uzgodnień dokonanych z Zamawiającym, 1 lub 2 operaty, które będą traktowane jako reprezentatywne dla pozostałych sytuacji w danej grupie.

§ 2

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres 24 miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, Wykonawca zobowiązany jest do jednej aktualizacji każdego z operatów w ciągu dwóch lat od ich wykonania oraz potwierdzenia jego aktualności.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach, w szczególności do odpowiedzi na pisma Zamawiającego dotyczące zagadnień związanych z wykonanym operatem, a w przypadku odwołań, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi i sądami administracyjnymi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania w wykonanej 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 2012, poz. 647 z późn. zm.),
- 5) zleceniem Zamawiającego oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, w oparciu o aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres niezbędny do realizacji przedmiotu umowy, w tym zobowiązań wskazanych w § 2.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, w terminie do dnia 12 grudnia 2013 r.
3. Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych operatów sukcesywnie do dnia 12 listopada 2013 r.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać poszczególne wyceny w terminie 30 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.
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 będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości kosztów sporządzenia oceny oraz otrzymanego wynagrodzenia brutto za operaty przekazane od zaopiniowania. Kara płatna będzie na podstawie pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

§ 6

1. Za wykonanie jednego operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:
 - a) za zakres prac nr I:..... zł brutto (słownie złotych:), tj. kwota netto: zł (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:), cena jednostkowa operatu: zł brutto (słownie złotych:),
 - b) za zakres prac nr II: zł brutto (słownie złotych:), tj. kwota netto: zł (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:), cena jednostkowa operatu: zł (słownie złotych:),
 - c) za zakres prac nr III: zł brutto (słownie złotych:), tj. kwota netto: zł (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:), cena jednostkowa operatu: zł (słownie złotych:),
 - d) za zakres prac nr IV: zł brutto (słownie złotych:), tj. kwota netto: zł (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:), cena jednostkowa operatu: zł (słownie złotych:),
 - e) za zakres prac nr V: zł brutto (słownie złotych:), tj. kwota netto: zł (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:), cena jednostkowa operatu: zł brutto (słownie złotych:),
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.
2. Strony dopuszczają możliwość przekazywania i odbioru poszczególnych operatów osobno lub łącznie oraz wystawianie przez Wykonawcę częściowych faktur stosownie do wykonanej części umowy.

§ 7

Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi lub

1. Wykonawca oświadcza, iż powierza następujący zakres prac Podwykonawcom:
.....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy

§ 8

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 wskutek 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 30 dni, o którym mowa w § 5 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za każdy dzień opóźnienia kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy dla danego operatu chyba, że przekroczenie terminu spowodowane jest:
 - a) działaniem siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie
 - b) działaniem osób trzecich, uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie
5. W razie niedokonania w operacie wskazanych poprawek w terminie 7 dni, o którym mowa w § 2 ust. 4 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za każdy dzień opóźnienia kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy dla danego operatu.
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. Jeżeli po przekazaniu operatu szacunkowego i dokonaniu przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia okaże się, w toku prowadzonego postępowania, że operat szacunkowy jest wykonany nienależycie, a jego poprawienie (wykonanie nowego) nie leży w interesie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości otrzymanego wynagrodzenia brutto za ten operat. Kara płatna będzie na podstawie pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.
9. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Stronę przeciwną.

§ 9

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 § 10.

§ 10

Przewiduje się możliwość zmiany treści umowy w zakresie zmiany kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 6, które ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

.....
KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA