Umowa Nr.....

zawarta w dniu ..... 2015 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
.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania do 19 operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty.
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 *(tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 199 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.

§ 2

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 24 miesięcy licząc od daty odbioru przedmiotu zamówienia.
2. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, Wykonawca zobowiązany jest do jednej aktualizacji każdego z operatów 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 winien poprawić lub sporządzić uzupełnienie dokumentacji, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.

§ 3

Operaty szacunkowe należy wykonać zgodnie z :
1) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych,

2) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. 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. *(tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.)*,
5) zleceniem Zamawiającego oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej,

§ 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 10 grudnia 2015 r.
3. Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych operatów sukcesywnie do dnia 30 października 2015 r.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać poszczególne wyceny w terminie ……. dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego,przy czym w ciągu miesiąca kalendarzowego ilość zleconych do wykonania operatów szacunkowych nie przekroczy 7 sztuk.
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) ……. zł brutto (słownie złotych: ……), tj. kwota netto: ……. zł (słownie złotych: ……) oraz kwota podatku VAT: ……. zł (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

W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców Wykonawca odpowiedzialny jest za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania oraz ponosi pełna odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

§ 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 , 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. 3 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 przypadku 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 z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny w Lublinie.

§ 13

Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

..... **.....**

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

.....

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA