

## Umowa Nr.....

zawarta w dniu ..... 2017 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

..... z siedzibą w.....ul. ....  
(adres do korespondencji:.....) reprezentowanym przez Panią/Pana.....  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

## § 1

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z *ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.)*, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania do 16 operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej lub odszkodowania wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)
3. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie oszacowania wartości nieruchomości na potrzeby opłaty, o której mówi art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej opłatą planistyczną lub odszkodowania, o którym mówi art. 36 ust. 1 i 3 ww. ustawy.
4. 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 oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004, nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).
5. 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 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 winien poprawić lub sporządzić uzupełnienie dokumentacji, o której mowa w ust. 1 i ust. 2 w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.

### § 3

Operaty szacunkowe należy wykonać zgodnie ze standardami jakościowymi wynikającymi z:

1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1, na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,

2) przepisów Rozporządzenia 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.)

3) przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.).

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, w terminie do dnia 13 grudnia 2017 roku.

2. Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych operatów sukcesywnie do dnia 13 listopada 2017 roku.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać poszczególne wyceny w terminie 30 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 prześle 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 do 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:

.....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. Strony dopuszczają możliwość przekazywania i odbioru poszczególnych operatów osobno lub łącznie oraz wystawianie przez Wykonawcę częściowych faktur stosownie do wykonanej części umowy.

## § 7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość prac, które realizuje przy pomocy podwykonawców.

4. Wykonawca na dzień zawarcia niniejszej umowy zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zamierza powierzać niżej wskazanym podwykonawcom następujący zakres zamówienia:

1).....

2).....

## § 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. 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

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 10

Przewiduje się możliwość 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

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

DYREKTOR WYDZIAŁU PLANOWANIA

  
mgr inż. arch. Mirosław Hęgmejer

  
Monika Drozd  
radca prawny

ZP-P-I.271.1.30.2017

Załącznik nr 4 do SIWZ – Wzór umowy

Strona 4 z 4