

Zał. nr 4- wzór umowy
Umowa Nr.....

zawarta w dniu 2019 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
1.
reprezentowanymi przez upoważnioną do podpisywania umów
zwanymi 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 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.)*, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie do 4 operatów szacunkowych dla nieruchomości gruntowych.
3. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania do 4 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej opłatą planistyczną lub odszkodowania o którym mówi art. 36 ust. 1 i 3 ww. ustawy.
4. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie oszacowania wartości nieruchomości na potrzeby opłaty, o której mówi art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej opłatą planistyczną lub odszkodowania, o którym mówi art. 36 ust. 1 i 3 ww. ustawy.
5. 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 2004r., nr 207, poz. 2109).
6. 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 z standardami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.);
- 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);
- 3) przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.).

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, w terminie do dnia 13 grudnia 2019 roku.

2. Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych operatów sukcesywnie do dnia 13 listopada 2019 roku.

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

4. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca oświadcza, iż wyśle/nie wyśle ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w sposób, o którym mowa w art. 4 ust.1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U z 2018 r. poz.2191) z uwzględnieniem właściwego numeru GLN 5907653870019 Zamawiającego.

§ 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 zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zamierza powierzyć niżej wskazanym podwykonawcom następujący zakres zamówienia:

1)

2)

lub

4.Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, nie zamierza powierzyć podwykonawcom realizacji przedmiotu umowy.

§ 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

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki istotnych zmian treści umowy:

- zmiana kwot podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonych w § 6.

2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:

- kwota podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto 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

DYREKTOR WYDZIAŁU PLANOWANIA


mgr inż. arch. Mirosław Hagedmeier

ZP-P-I.271.72.2019

Zał. nr 4-wzór umowy

Strona 4 z 4

Monika Drozd
radca prawny