

**PROJEKT UMOWY**

*z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.)*

zawarta w dniu ..... roku w Poznaniu  
pomiędzy:

**Zarządem Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ**  
reprezentowanym przez Andrzeja Krygiera – Dyrektora  
z siedzibą w Poznaniu, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań  
posiadającym NIP: 777-00-03-742, Regon: 630003930  
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....  
.....  
.....  
NIP: ....., Regon: .....  
zwanym(a) dalej **Wykonawcą**

następującej treści:

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości położonych w Poznaniu:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzeby postępowań o ustalenie z urzędu i na wniosek jednorazowej opłaty, wynikającej z przepisu z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

### § 2 ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy zgodnie z warunkami SIWZ oraz złożoną ofertą z dnia .....
2. Zamawiający udostępni wykonawcy do wglądu materiały zgromadzone w aktach sprawy.
3. Wykonawca dostarczy kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż ..... dni od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska dokumentację, w tym fotograficzną, niezbędną do wykonania operatów oraz potrzebne do ich wykonania dane i informacje.

5. W wyniku realizacji umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu ..... operatów szacunkowych sporządzonych zgodnie z przepisami Działu IV, Rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603, ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardami PFSRM w 2 egzemplarzach, zawierających jako załączniki:

- a) protokół badania księgi wieczystej,
- b) zdjęcie nieruchomości z zaznaczeniem przedmiotu wyceny,
- c) protokół oględzin podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego oraz właściciela (współwłaścicieli) nieruchomości lub osobę (osoby), której (ym) przysługuje do nieruchomości prawo użytkowania wieczystego; w przypadku braku możliwości uczestniczenia w oględzinach przez tę osobę (osoby) protokół winien zawierać stosowną adnotację zamieszczoną przez rzeczoznawcę,
- d) fragment planu miasta z zaznaczonymi nieruchomościami szacowaną i przyjętymi do porównania,
- e) wycinek mapy ewidencyjnej lub zasadniczej, obejmujący szacowaną nieruchomość.

6. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:

- a. Wykonawca dostarcza operaty szacunkowe osobie prowadzącej sprawę (lub osobie ją zastępującej), która sprawdza ich kompletność i potwierdza ją adnotacją – sprawdzono pod względem formalnym, następnie Wykonawca składa operaty szacunkowe w Dziale Obsługi Kancelaryjnej; w sytuacji stwierdzenia przez osobę prowadzącą sprawę, że operaty są niekompletne, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić braki, najpóźniej w ostatnim dniu realizacji zlecenia,
- b. po otrzymaniu operatów szacunkowych osoba prowadząca sprawę zapoznaje się z nimi i bada ich poprawność (czy nie zawierają wad, które powinny zostać usunięte) w terminie 14 dni od dnia przekazania jej operatu; w razie, gdy operaty będą budziły wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaze Wykonawcy protokoły zawierające pytania i zastrzeżenia, do których Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu tych protokołów, a w przypadku gdy stwierdzi, że sporządzone operaty zawierają wady – do dostarczenia Zamawiającemu w tym terminie operatów wolnych od wad; w razie ustalenia przez osobę prowadzącą sprawę, że operaty wykonane zostały poprawnie zawiadomi ona o tym fakcie Wykonawcę.

7. Po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatów szacunkowych Wykonawca na wniosek Zamawiającego ustali, czy są one aktualne i w przypadku takiego ustalenia potwierdzi ich aktualność stosowną klauzulą, a w przypadku ustalenia, że operaty szacunkowe utraciły aktualność – poinformuje Zamawiającego o tym fakcie. Wykonawca czynności te dokonywać będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku, bez dodatkowego wynagrodzenia.

8. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w charakterze biegłego, w rozprawach administracyjnych wyznaczonych w sprawach, do których sporządził operaty szacunkowe.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, o ocenę prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych.

10. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonanej przez ten organ opinii oraz na wezwanie Zamawiającego sporządzić bez dodatkowego wynagrodzenia i dostarczyć

Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, nowy niezawierający błędów operat szacunkowy.

11. W przypadku uchylenia decyzji Dyrektora Zarządu przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego sporządzić bez dodatkowego wynagrodzenia i dostarczyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, nowy niezawierający błędów operat szacunkowy.

12. Niedotrzymanie terminów, o których mowa w § 2, ust. 3, 6, 7, 10 i 11 umowy może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy bez dodatkowych wezwań i/lub naliczeniem kar umownych.

13. W przypadku dostarczenia Zamawiającemu wadliwych operatów Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy bez dodatkowych wezwań i/lub do naliczenia kar umownych.

14. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy jest Kierownik Działu Opłat Adiacenckich i Urbanistycznych.

15. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu pisemny wykaz osób upoważnionych do kontaktów z Zamawiającym.

16. Wykonawca nie może powierzyć osobom trzecim wykonania całości lub części przedmiotu umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i zapłaty kar umownych określonych w treści umowy.

17. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.

18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od niego.

### § 3

#### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą przysługuje za realizację przedmiotu umowy wynagrodzenie nie wyższe niż ..... zł brutto ..... zł (słownie: ..... zł 00/100).

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od niego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Strony zgodnie ustalają, iż w czasie trwania umowy ceny jednostkowe dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego.

4. W przypadku zmiany obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie obejmującym przedmiot zawartej umowy, strony zobowiązują się do odpowiedniej zmiany kontraktu w tym zakresie.

### § 4

#### FORMA ZAPŁATY

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu przedmiotu umowy oraz po potwierdzeniu przez Zamawiającego w trybie



określonym w § 2 ust. 6b umowy prawidłowości odebranego przedmiotu umowy. Fakturę należy złożyć w Dziale Obsługi Kancelaryjnej.

2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
3. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.

## § 5

### KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony przewidują możliwość zastosowania kar umownych:
  - a) za zwłokę w realizacji umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
  - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 6

### ZMIANY UMOWY

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 i 2 jest nieważna.

## § 7

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 8

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

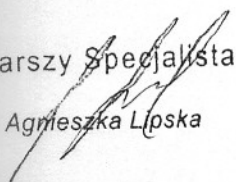
1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, ze zm.), jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), nie stanowią inaczej.

2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny w Poznaniu.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału. trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

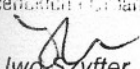
**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**


Starszy Specjalista

  
Agnieszka Lipska

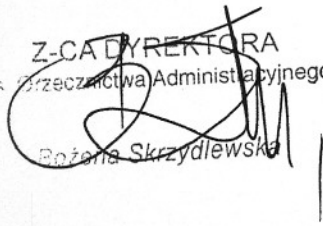
p.o. Kierownik Biura  
Opłat Adiacenckich i Kancelaryjnych

  
Iwo Szyfter

Kierownik Biura  
10. Rzeszów

  
Julia Hermanin

Z-CADYREKTORA  
Przewodnictwa Administracyjnego

  
Bożena Skrzydlewska