

## Załącznik nr 2 – Wzór umowy

UMOWA NR : .....

Zawarta w dniu ..... w Mińsku Mazowieckim  
pomiędzy:

Gminą Mińsk Mazowiecki z siedzibą w Mińsku Mazowieckim przy ul. Chełmońskiego 14,  
REGON:711582747, NIP: 8222146576 reprezentowaną przez: Wójta Gminy Mińsk Mazo-  
wiecki - Pana Antoniego Janusza Piechoskiego - zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... REGON ....., NIP .....,  
reprezentowany/ą przez:

.....,

zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiotu zamówienia pn. **„Sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych do potrzeb określenia jednorazowej wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu w roku 2020”**

1.1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1.1.1. sporządzanie operatów szacunkowych ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa obniżeniu – zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945ze zm.) lub
- 1.1.2. sporządzanie operatów szacunkowych ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa wzrostowi – zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945ze zm.) lub
- 1.1.3. sporządzanie operatów szacunkowych ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa zmianie przed zbyciem – zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945ze zm.) lub
- 1.1.4. sporządzanie opinii szacunkowych w przypadku stwierdzenia braku wzrostu/obniżenia wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowiącego operatu szacunkowego w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami a jedynie dokument wykonany na podstawie badania możliwości zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu lub zmiany planu.

1.2. Przewidywaną liczbę zleceń na wykonanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych Zamawiający szacuje na około 20-30 sztuk. Niniejsza ilość ma charakter

szacunkowy. Liczba zleceń podczas wykonania zamówienia może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu.

- 1.3. W ramach realizacji zlecenia do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:
  - 1.3.1. opracowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z należyłą starannością, aktualnymi przepisami prawa oraz standardami etyki zawodowej w zakresie sporządzania operatów szacunkowych.
  - 1.3.2. pozyskania niezbędnych materiałów do sporządzenia przedmiotu zamówienia i pokrycia kosztów związanych z ich pozyskaniem,
  - 1.3.3. odbycia wizji w terenie,
  - 1.3.4. usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień w przedmiocie zamówienia wynikających z winy Wykonawcy, w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania
  - 1.3.5. składanie pisemnych wyjaśnień na wezwanie Zamawiającego, w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania,
  - 1.3.6. korekt i uzupełnień wykonanego przedmiotu zamówienia stosownie do rozstrzygnięć organów odwoławczych na koszt własny w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania,
  - 1.3.7. w szczególnych przypadkach potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego lub opinii szacunkowej w ramach otrzymanego wynagrodzenia na wniosek Zamawiającego w terminie **7 dni** od otrzymania pisemnego żądania,

## § 2

### Termin realizacji zamówienia

1. Zamówienie będzie realizowane od dnia zawarcia umowy do dnia **31 grudnia 2020 roku**.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pojedyncze zlecenie w terminie **21 dni** kalendarzowych od daty odbioru zlecenia, przy czym:
  - 2.1. pojedyncze zlecenie oznacza jeden operat szacunkowy lub opinię szacunkową,
  - 2.2. zlecenia będą następować z częstotliwością odpowiadającą potrzebom Zleceniodawcy,
3. W szczególnych przypadkach Zamawiający może wydłużyć termin wykonania zlecenia, na pisemny wniosek Wykonawcy, jednakże potrzeba jego wydłużenia winna być zgłoszona, co najmniej na **3 dni** przed upływem terminu wykonania zlecenia. Przedłużenie terminu wykonania zleconej usługi wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 3

### Realizacja zlecenia

- 1.1. Podstawą sporządzenia przedmiotu zamówienia będzie pisemne zlecenie wraz z informacją o przeznaczeniu nieruchomości z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według stanu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz według stanu przed jego wejściem w życie, udostępnionego w formie wypisu i wyrysów oraz:
  - 1.1.1. kopia dokumentu potwierdzającego zbycie nieruchomości, w przypadkach o których mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

1.1.2. kopi wniosku właściciela nieruchomości o wydanie decyzji o ustaleniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, o której mowa art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

1.2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i elektronicznej na nośniku CD i przekazać je do siedziby Zamawiającego.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania umowy z najwyższą starannością uwzględniającą zawodowy charakter wykonywanych czynności oraz najlepszą praktyką i wiedzą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania umowy z zgodnie z aktualnymi przepisami prawa oraz standardami etyki zawodowej w zakresie sporządzania operatów szacunkowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków opisanych w § 1.

#### **§ 5**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić Wykonawcy wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy w celu wykonania umowy.

#### **§ 6**

##### **Wynagrodzenie i rozliczenia**

1. Wynagrodzenie za realizację jednego operatu szacunkowego ustala się na ..... zł brutto (słownie: ..... zł).
2. Wynagrodzenie za realizację jednej opinii szacunkowej ustala się na ..... zł brutto (słownie: ..... zł).
3. Rozliczenie za wykonanie pojedynczego zlecenia odbywać się będzie na podstawie faktury/rachunku wystawionej przez Wykonawcę – na podstawie uprzednio podpisanego przez obie strony protokołu wykonania zlecenia.
4. Protokół wykonania zlecenia będzie podpisany po sprawdzeniu przez Zleceniodawcę, że zlecenie zostało wykonane należycie.
5. Jeżeli zlecenie nie będzie wykonane należycie, Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia przedmiotu zlecenia w ciągu 7 dni od dnia przekazania informacji przez Zleceniodawcę.
6. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień wynikających z winy Wykonawcy ponosi Wykonawca.
7. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty należności w terminie 14 dni liczonych od daty otrzymania faktury.
8. Zapłata należności dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu czynności w ramach przedmiotu zlecenia, o których mowa § 1 w wysokości 2% całkowitej wartości zlecenia brutto.
2. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z należytego wynagrodzenia.

## **§ 8**

### **Zmiany lub wypowiedzenie umowy**

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W trakcie trwania umowy Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o zmianie siedziby lub nazwy firmy, zmianie osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości, ogłoszeniu likwidacji, zawieszenia działalności, wszczęcia postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.
3. Ustala się, że strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić na piśmie oraz zawierać uzasadnienie.
5. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Wykonawca niw wykonuje usług zgodnie z postanowieniami umowy, w istotny sposób narusza zobowiązania umowy lub wykonuje przedmiot zamówienia niezgodnie z przepisami prawa.

## **§ 9**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne właściwe przepisy.

## **§ 10**

### **Porozumiewanie się stron**

1. Porozumiewanie się stron w kwestiach wynikających z realizacji przedmiotu Umowy wymagają formy pisemnej w języku polskim.
2. Za datę otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1, Strony ustalają dzień ich przekazania listem poleconym, pocztą elektroniczną, faksem lub osobiście jeżeli ich treść zostanie niezwłocznie potwierdzona pisemnie, chyba że postanowienia Umowy stanowią inaczej.
3. Osobami wyznaczonymi do kontaktów ze strony Wykonawcy są:  
....., tel. ...., adres e-mail:.....
4. Przedstawicielami Zamawiającego, upoważnionym do kontaktów w sprawie realizacji postanowień niniejszej umowy są:  
–Radosław Legat - Zastępca Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki,  
tel. 25 7562500, e-mail: gmina@minskmazowiecki.pl

–Urszula Milewska– inspektor do spraw gospodarki przestrzennej, tel. 25 756 25 11, e-mail: gp@minskmazowiecki.pl

5. W zakresie wzajemnego współdziałania w realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów z poszanowaniem prawa drugiej strony umowy.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wymienionych wyżej, o czym niezwłocznie powiadomią drugą stronę

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 1 egzemplarz dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**