

Umowa Nr /GD/10

zawarta w dniu2010r w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, NIP 94-62-57-58-11, którą reprezentuje:

1.....

2.....

zwaną dalej Zamawiającym,

a z siedzibą w ul..... reprezentowanym przez..... ,
 prowadzącym działalność.....Regon.....NIP.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

§ 1

Umowa niniejsza zawarta została po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759 **ze zm.**), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2

1.Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest sporządzenie operatów szacunkowych dla określenia wartości 20 nieruchomości zabudowanych, przejętych pod drogi publiczne na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r, Nr 193, poz.1194 ze zm).

1.1. Operaty szacunkowe należy wykonać zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r, Nr 102, poz.651), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r , Nr 207, poz.2109), standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez PFSRM oraz innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

1.2. Wykonawca ma obowiązek gromadzenia we własnym zakresie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia.

1.3. Operaty szacunkowe sporządzone w formie opinii poza spełnieniem wymogów wynikających z przepisów dot. szacowania nieruchomości winny zawierać min.: badania hipoteczne z ksiąg wieczystych, wypisy z ewidencji gruntów, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, protokół oględzin po uprzednim zawiadomieniu stron o czynności, szczegółowy opis nieruchomości w tym min. wszelkie nasadzenia, infrastrukturę, określenie przez obmiar powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i gospodarczych, dokumentację fotograficzną, szkice lokalizacyjne itp., wg stanu na dzień określony w przepisach mających zastosowanie do danej wyceny.

1.4. Protokół z oględzin nieruchomości winien być podpisany przez właścicieli nieruchomości.

Ponadto zaleca się wpisanie w protokole ilości osób zamieszkujących daną nieruchomość, dla których inwestor zobowiązany jest zapewnić lokale mieszkalne.

1.5. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.

1.6. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia przez okres kolejnych 6 miesięcy, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art.156 ust.4 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2010, Nr 102, poz.651).

1.7. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego, do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art.156 ust.3 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2010, Nr 102, poz.651).

1.8. Operat szacunkowy dla każdej nieruchomości winien być wykonany w dwu egzemplarzach.

§ 3

1. Termin obowiązywania umowy – 31.12.2012 r.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy określony w § 2 sukcesywnie w terminie do dnia 30 czerwca 2011 r.

3. Termin wykonania poszczególnych zleceń wynosi 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego.

4. Termin wykonania potwierdzenia lub sporządzenia aktualizacji – 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia do zlecenia aktualizacji.

5. W przypadku przekroczenia terminu zakończenia poszczególnych zleceń o więcej niż 14 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od realizacji umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.

6. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2, z wyłączeniem kwoty za zrealizowane i zafakturowane wcześniej usługi.

7. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2, z wyłączeniem kwoty za zrealizowane i zafakturowane wcześniej usługi, z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

8. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga 30 - dniowego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej.

§ 4

1. Wykonawcy za wykonanie operatu szacunkowego dotyczącego jednej nieruchomości określonego w § 2 przysługuje wynagrodzenie w wysokościzł (słownie:.....) brutto, w tym kwota nettozł (słownie:.....) oraz kwota podatku VATzł (słownie:.....).
2. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 nie może przekroczyć kwotyzł (słownie:.....zł) brutto, tj. kwota nettozł (słownie:.....zł), kwota podatku VAT.....zł (słownie:.....zł).
3. Ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi wg faktycznej ilości wykonanych i odebranych operatów szacunkowych.
4. Zmniejszenie ilości operatów szacunkowych nie stanowi podstawy do zmiany umowy i nie skutkuje żadnymi sankcjami wobec Zamawiającego.

§ 5

1. Odbiór przedmiotu umowy - poszczególnych zleceń - nastąpi w ciągu 15 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac i zostanie dokonany w siedzibie Zamawiającego przy ul. Wieniawskiej 14.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy - poszczególnych zleceń - określonego w § 2, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę.
3. Podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi protokół zdawczo odbiorczy poszczególnych zleceń, sporządzony i podpisany przez strony bez zastrzeżeń.
4. Odbioru przedmiotu umowy dokonają w imieniu Zamawiającego wyznaczeni pracownicy Urzędu Miasta Lublin.
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, koszty tej opinii ponosi Wykonawca. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewa na koszty wykonania opinii oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania. Negatywna opinia organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych może być podstawą do odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 6

Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi.
lub

1. Wykonawca oświadcza, iż zamierza powierzyć następujący zakres prac

Podwykonawcom:

1.1

1.2.....

2. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

§ 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy objętego niniejszą umową wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 36 - ciu miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy - poszczególnych zleceń.

2. Termin usunięcia wad wynosi 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach.

§ 8

1. Przekroczenie przez Wykonawcę terminu o którym mowa w § 3 ust. 3 i 5 spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego stosownie do § 4 ust.1 - za każdy dzień opóźnienia, odpowiednio do ilości operatów szacunkowych, które nie zostały wykonane w terminie, chyba, że przekroczenie terminu spowodowane jest działaniem siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie danego zlecenia w wyznaczonym terminie.

2. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 7 ust.2 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego stosownie § 4 ust.1 - za każdy dzień opóźnienia w usunięciu ujawnionych usterek i wad, wymagających poprawek lub uzupełnień w przedmiocie umowy, odpowiednio do ilości operatów szacunkowych, w których nie zostały usunięte wady.

§ 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

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
zmiana kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 4.

2. Zmiany umowy przewidziane w ust.1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
ad. ust.1 – kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT.

§ 11

Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w tym min. ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Lublinie.

§ 14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 3 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA