

Umowa Nr/GD/11

zawarta w dniur w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą 20-109 Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, NIP 9462575811, którą reprezentuje:

1.....

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 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r 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 50 operatów szacunkowych dla określenia wartości nieruchomości gruntowych dla ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków budżetu Unii Europejskiej.

2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie usługi polegającej na oszacowaniu wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej wynikającej z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz.651), dla 50 nieruchomości wskazanych przez Zamawiającego, położonych na terenie miasta Lublin.

3. Operat szacunkowy nieruchomości ma obejmować wycenę nieruchomości uwzględniając jej wartość przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartość po ich wybudowaniu zgodnie z art.146 cytowanej wyżej ustawy, § 40 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004r, Nr 207, poz.2109 ze zm), standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez PFSRM oraz innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

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

5. Operaty szacunkowe sporządzone w formie opinii poza spełnieniem wymogów wynikających z przepisów dot. szacowania nieruchomości winny zawierać: 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

istniejącą infrastrukturę, potwierdzoną dokumentacją fotograficzną, wg stanu na dzień określony w przepisach mających zastosowanie do danej wyceny.

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

7. 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.

8. 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 z późn. zm.).

9. 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 z późn. zm.).

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

§ 3.

1. Okres obowiązywania umowy - od dnia podpisania umowy do 30.06.2013 r.

2. Termin wykonania zamówienia:

a) wykonanie operatów sukcesywnie do 31.12.2011 r. w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego.

b) sporządzenie aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia.

c) umieszczenie 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, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia.

3.W przypadku nienależytego wykonania zlecenia lub przekroczenia terminu zakończenia poszczególnych zleceń o więcej niż 7 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od realizacji umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.

4.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.

5.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.

6.Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga 14 - dniowego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej.

§ 4.

1.Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 przysługuje wynagrodzenie w wysokościzł (słownie:.....) brutto, w tym kwota nettozł (słownie:.....) oraz kwota podatku VATzł (słownie:.....) za wykonanie operatu szacunkowego dot. jednej nieruchomości.

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.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 § 4, 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 opiewać będzie na koszty wykonania opinii oraz wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.

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

3. 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 30-dniowego terminu o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt a, 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.

3. Przekroczenie przez Wykonawcę terminu o którym mowa w § 2 ust. 8 spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 0,6% wynagrodzenia brutto ustalonego stosownie do § 4 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia, odpowiednio do do ilości operatów, na których nie umieszczono w terminie stosownej klauzuli potwierdzającej jego aktualność.

4. Przekroczenie przez Wykonawcę terminu o którym mowa w § 2 ust. 9 spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 0,6% wynagrodzenia brutto ustalonego stosownie do § 4 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia, odpowiednio do do ilości operatów, których aktualizacji nie wykonano w terminie, chyba, że przekroczenie terminu spowodowane jest działaniem siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie aktualizacji w terminie.

§ 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:

– 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 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:

Kontrasygndata Skarbnika Miasta Lublin