

Umowa Nr /GD/11

zawarta w dniu2011r w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, NIP 9462575811, REGON 431019514, którą reprezentuje:

.....
zwaną dalej Zamawiającym,
a z siedzibą w ul..... reprezentowanym przez..... ,
prowadzającym 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 operatów szacunkowych dla określenia wartości 100 nieruchomości niezabudowanych wraz z ewentualną małą architekturą i nasadzeniami:

1) przejętych pod drogi publiczne na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2010r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.z 2008r, Nr 193, poz.1194 ze zm),

2) przejętych pod drogi publiczne na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r, Nr 102, poz.651 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 ze zm.), rozporządzeniem 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 Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych 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: 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 m.in. nasadzenia, infrastrukturę oraz dokumentację fotograficzną wg stanu na dzień określony w przepisach mających zastosowanie do danej wyceny.

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

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 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. Nr 102 z 2010, poz.651 ze zm.).

1.7 Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni 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. Nr 102 z 2010, poz.651ze zm.).

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

§ 3.

1.Okres obowiązywania umowy – od dnia zawarcia umowy do dnia 31 marca 2014 r.

2.Zamawiający jednorazowo zleci do wykonania nie więcej aniżeli 10 operatów szacunkowych.

2.Termin wykonania zamówienia:

a) wykonywanie operatów szacunkowych sukcesywnie do dnia 30 września 2012r, wykonywanie poszczególnych zleceń - w ciągu 30 dni 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 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 wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym nie uległa zmianie - w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia.

3. W przypadku nienależytego wykonania zlecenia lub 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.

4.W przypadku odstąpienia od realizacji umowy 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 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 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) oraz 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 § 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.

§ 6.

Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi.
lub

1. Wykonawca oświadcza, iż powierzy 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.
4. 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. 2a 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.
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 do § 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. 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.

4. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej opinii oraz otrzymanego wynagrodzenia za operaty przekazane do zaopiniowania. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewa na koszty wykonania opinii oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.

§ 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,
- zmiana terminu wykonania zamówienia, w przypadku działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie prac w wyznaczonym terminie.

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,
- zmiana terminu wykonania zamówienia o okres działania siły wyższej oraz o czas potrzebny do usunięcia skutków tego działania.

§ 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:

Kontrasygnata Skarbnika Miasta Lublin