

**Umowa Nr ...../GD/12**

zawarta w dniu .....2012r w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, NIP 9462575811, Regon 431019514, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin, w imieniu którego działa:

.....  
 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 z póź. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**§ 2.**

1.Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest sporządzenie 100 operatów szacunkowych dla ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanych wraz z małą architekturą i składnikami roślinnymi:

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 winny być wykonane zgodnie z:

1) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011r zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 165, poz.985),

2) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz.651ze zm.),

3) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,

4) zleceniem Zamawiającego oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

1.2 Operaty szacunkowe sporządzone w formie opinii winny spełniać wymogi wynikające z przepisów dot. szacowania nieruchomości.

1.3 Zamawiający udostępni posiadane w aktach sprawy dokumenty dot. przedmiotu zamówienia. Inne niezbędne do wykonania operatów szacunkowych dokumenty Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

1.4Operat szacunkowy dla każdej nieruchomości winien być wykonany w dwóch egzemplarzach.

ZP-P-I.271.1.105.2012	Załącznik nr 1 do SIWZ - Wzór umowy	Strona 1 z 5
-----------------------	-------------------------------------	--------------

### § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonywania przedmiotu umowy określonego w § 2 sukcesywnie, w terminie do dnia 15 grudnia 2013r,
- 2) wykonania poszczególnych zleceń w terminie 40 dni od otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego, z tym, że w ciągu miesiąca kalendarzowego ilość zleceń nie przekroczy wykonania 10 operatów szacunkowych,

2. Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych operatów sukcesywnie do dnia 5 listopada 2013r.

3. W przypadku nienależytego wykonania zlecenia lub przekroczenia terminu zakończenia określonego w ust.1 pkt 2) o więcej niż 14 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od realizacji przedmiotu 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 kwot 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 kwot 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 wysokości .....zł (słownie:.....) brutto, w tym kwota netto .....zł (słownie:.....) oraz kwota podatku VAT .....zł (słownie:.....) za wykonanie jednego operatu szacunkowego, dla jednej nieruchomości.

2. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 nie może przekroczyć kwoty.....zł (słownie:.....) brutto, w tym kwota netto .....zł (słownie:.....) oraz kwota podatku VAT .....zł (słownie:.....).

3. Ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi wg faktycznej ilości wykonanych i odebranych operatów szacunkowych.

### § 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

ZP-P-I.271.1.105.2012	Załącznik nr 1 do SIWZ - Wzór umowy	Strona 2 z 5
-----------------------	-------------------------------------	--------------

przedmiotu umowy, 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, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej opinii oraz otrzymanego wynagrodzenia za operaty przekazane do zaopiniowania. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewać będzie na koszty wykonania opinii oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.

## **§ 6.**

Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi.  
lub

1.Wykonawca oświadcza, iż powierza 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.Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres 36 miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do odpowiedzi na pisma Urzędu dotyczące zagadnień związanych z wykonanymi operatami, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa w postępowaniach administracyjnych, toczących się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.

3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego, do umieszczenia stosownej klauzuli w operatach szacunkowych, potwierdzających ich aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, że po okresie 12 miesięcy od daty ich sporządzenia przez okres kolejnych 6 miesięcy, wartości przedstawione w operatach szacunkowych 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 póź. zm.).

4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego, do sporządzenia aktualizacji operatów szacunkowych, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operatach szacunkowych uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty ich sporządzenia (art.156 ust.3 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. z 2010, Nr 102, poz.651 z póź. zm.).

ZP-P-I.271.1.105.2012	Załącznik nr 1 do SIWZ - Wzór umowy	Strona 3 z 5
-----------------------	-------------------------------------	--------------

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy objętego niniejszą umową wymagające poprawek lub uzupełnienia.

6. 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.1 pkt 2) 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.3 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego stosownie do § 4 ust.1 - za każdy dzień opóźnienia w umieszczeniu stosownej klauzuli odpowiednio do ilości operatów szacunkowych, w których nie została potwierdzona aktualność operatu.

3. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 7 ust.4 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto ustalonego stosownie do § 4 ust.1 - za każdy dzień opóźnienia odpowiednio do ilości operatów szacunkowych, dla których nie sporządzono aktualizacji.

4. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 7 ust.6 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 w których nie zostały usunięte usterki i 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 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:

1) zmiana kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 4.

2) 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:

ad pkt.1) - kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT,

ad pkt.2) - 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 nieuregulowanych 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