

Umowa Nr/GD/12

zawarta w dniu2012 r 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 2004 r 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 operatów szacunkowych obejmujących wyceny 100 nieruchomości dla ustalenia opłat adiacenckich w tym:
 - 1.1. z tytułu podziału nieruchomości gruntowych,
 - 1.2. z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznejwynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz.651ze zm.).
2. Zakres usługi obejmuje:
 - 2.1. dla prac określonych w ust. 1 pkt 1.1: wycenę nieruchomości uwzględniając jej wartość przed podziałem i po podziale nieruchomości, zgodnie z art.98a ww. ustawy,
 - 2.2. dla prac określonych w ust. 1 pkt 1.2: wycenę nieruchomości uwzględniając jej wartość przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartość po ich wybudowaniu, zgodnie z art.146 ww. ustawy.
3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z:
 - 1) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011r zmieniającego 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 2010 r., Nr 102, poz.651 ze zm.),
 - 3) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
 - 4) zleceniem Zamawiającego oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
4. Operaty szacunkowe sporządzone w formie opinii winny spełniać wymogi wynikające z przepisów dot. szacowania nieruchomości.
5. Zamawiający udostępni posiadane w aktach sprawy dokumenty dot. przedmiotu zamówienia. Inne niezbędne do wykonania operatu szacunkowego dokumenty Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

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

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1.1. sukcesywnego wykonywania przedmiotu umowy określonego w § 2, w terminie do dnia 15 grudnia 2013 r,
 - 1.2. wykonania poszczególnych zleceń w terminie 40 dni od daty otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego, z tym, że w ciągu miesiąca kalendarzowego ilość zleceń nie przekroczy wykonania 20 operatów szacunkowych, w zależności od potrzeb Zamawiającego.
2. Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych operatów sukcesywnie do dnia 5 listopada 2013 r.
3. W przypadku nienależytego wykonania zlecenia lub przekroczenia terminu zakończenia określonego w ust.1 pkt.1.2 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 wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w terminie określonym w ust.1 pkt.1.2, lecz z wadami, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy 7 dniowy termin ich usunięcia.
5. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia wad w przedmiocie umowy Zamawiający może odstąpić od realizacji przedmiotu umowy bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania przedmiotu umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.
6. 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.
7. 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.
8. 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 jednego operatu szacunkowego, dla jednej nieruchomości.
2. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 nie może przekroczyć kwoty.....zł (słownie:.....) brutto.
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 przedmiotu umowy (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 Wykonawcę 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 (poszczególnych zleceń).
2. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach oraz 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.).
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy objętego niniejszą umową wymagające poprawek lub uzupełnienia, stwierdzone w okresie gwarancyjnym.
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.1.2 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, 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. 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 wad, wymagających poprawek lub uzupełnień w przedmiocie umowy, odpowiednio do ilości operatów, 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 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. Zmiany umowy przewidziane w ust.1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
 - 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 nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w tym ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory, jakie mogą wyniknąć 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