

Umowa Nr/GD/14

zawarta w dniu2014 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.....
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 (tj. Dz. U. z 2013r. Poz.907 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 50 operatów szacunkowych dla ustalenia opłat adiacenckich wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz.651ze zm.), tj. z tytułu:

- 1) podziału nieruchomości gruntowych,
- 2) budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

1.1 Operat szacunkowy nieruchomości winien obejmować:

- dla zakresu prac 1) - wycenę nieruchomości, uwzględniając jej wartość przed podziałem i po podziale nieruchomości, zgodnie z art.98a ww. ustawy,
- dla zakresu prac 2) - wycenę nieruchomości, uwzględniając jej wartość przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartość po ich wybudowaniu, zgodnie z art.146 ww. ustawy.

2. 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 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.

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

4. 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.

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

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) sukcesywnego wykonywania przedmiotu umowy określonego w § 2 w terminie do dnia 30 czerwca 2015r.
- 2) Wykonania poszczególnych zleceń w terminie 40 dni od daty otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego, z tym, że w ciągu miesiąca ilość zleceń nie przekroczy wykonania 20 operatów szacunkowych,

2. Zamawiający będzie zlecał wykonanie operatów szacunkowych do dnia 21 maja 2015r.

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 umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.

4. W przypadku wykonania zlecenia przez Wykonawcę w terminie określonym w ust.1 pkt 2) lecz z wadami, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy 7 – dniowy termin ich usunięcia.

5. W przypadku niewykonania zlecenia lub nieusunięcia wad, Zamawiający ma prawo odstąpić od realizacji przedmiotu umowy bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania zlecenia, 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 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 kwotyzł (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 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.

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.

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

3. 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.

4. 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, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art.156 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. z 2010, Nr 102, poz.651 z póź. zm.).

5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 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 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. z 2010, Nr 102, poz.651 z póź. zm.).

§ 7.

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 § 6 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 w których nie zostały usunięte usterki i wady.

3.W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 6 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 w umieszczeniu stosownej klauzuli odpowiednio do ilości operatów szacunkowych, w których nie została potwierdzona aktualność operatu.

4.W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 6 ust.5 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.

5. Jeżeli przekroczenie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2) oraz § 6 ust. 2 ust. 4 i ust. 5 spowodowane jest działaniem siły wyższej kara umowna nie będzie naliczana.

§ 8.

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 § 9.

§ 9.

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 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Kontrasygnata Skarbnika Miasta Lublin