

Umowa nr

zawarta w dniu2015 r. w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin NIP: 946-25-75-811, REGON 431019514, reprezentowaną przez:

1.

2.,

zwanymi w dalszej części Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w, reprezentowanym przez, zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest:

Część II- Wykonanie 25 operatów szacunkowych wycen lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lublin wraz z uproszczoną inwentaryzacją, położonych na terenie Miasta Lublin, w obrębach:

16 – Kośminek

18 – Lemszczyzna

19 – Majdan Tatarski

34 – Stare Miasto

36 – Śródmieście

41 – Wieniawa

42 – Wiktoryn

2. Sporządzone operaty szacunkowe wyceny lokali mieszkalnych powinny zawierać informacje odnośnie wartości lokalu oraz wartość ułamkowej części gruntu.

3. Szkice z pomiaru winny zawierać wymiary lokali wraz z oznaczeniem funkcji pomieszczeń, powierzchni, zaznaczeniem otworów okiennych i drzwiowych jak również rozróżnienia grubości ścian nośnych i działowych oraz innych elementów, które wpływają na ustalenie samodzielności lokalu.

4. W przypadku, gdy przekazane rzeczoznawcy rzuty lokali pochodzące z inwentaryzacji nieruchomości nie posiadają elementów wymienionych w ust. 3, należy je uzupełnić poprzez ich pomiar i wrysowanie na szkic lokalu.

§ 3

1. Umowa obowiązuje od daty jej zawarcia do dnia 15 grudnia 2015 roku.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać poszczególne operaty szacunkowe w terminie dni kalendarzowych od daty odbioru zlecenia.

§ 4

1. Zamawiający będzie zlecał Wykonawcy wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych w formie pisemnej.
2. Maksymalnie w miesiącu Zleceniodawca zleci Wykonawcy wykonanie 5 operatów szacunkowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do odbioru zleceń w siedzibie Zamawiającego – Wydział Gospodarowania Mieniem, ul. Wieniawska 14, pok. 718, w terminie 3 dni od daty wezwania telefonicznego na podany przez Wykonawcę nr telefonu lub wezwania wysłanego na podany przez Wykonawcę adres e-mail.....
4. W przypadku nieodebrania zlecenia w sposób określony w ust. 3 Zleceniodawca doręcza zlecenie w formie przesyłki pocztowej wysłanej na adres wskazany przez Wykonawcę w umowie, ze skutkiem doręczenia w przypadku nie odebrania przesyłki w terminie (dwukrotnie awizowane).
5. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania mniejszej ilości operatów szacunkowych niż to zostało określone w § 2 ust. 1 nie stanowi podstawy do roszczeń finansowych wobec Zamawiającego oraz nie stanowi zmiany umowy.
6. Zamawiający wymaga dyspozycyjności Wykonawcy koniecznej do wykonania prac objętych niniejszą umową.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym mającym zastosowanie przy tego rodzaju przedmiocie umowy i zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zbierze dokumentację niezbędną do wykonania przedmiotu umowy.
3. Operat szacunkowy powinien być sporządzony w wersji papierowej (2 egz.).

§ 6

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot umowy wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, do Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20 – 071 Lublin, I piętro, stanowisko nr 14.
2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 1, sporządzonego przez Wykonawcę i podpisanego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, w terminie 14 dni od daty jego dostarczenia lub usunięcia wad, o których mowa w § 9 ust. 2.

§ 7

1. Wykonawcy za wykonanie jednego operatu szacunkowego wraz z uproszczoną inwentaryzacją przysługuje wynagrodzenie mające charakter ryczałtowy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w wysokości zł (słownie: zł) brutto, tj. kwota netto: (słownie: zł) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie: zł).
2. Całkowite wynagrodzenie za wykonywanie przedmiotu umowy zależy od ilości wykonanych operatów szacunkowych i nie może przekroczyć zł (słownie: zł) brutto.
3. Podstawę wystawienia faktury lub rachunku przez Wykonawcę stanowi protokół

zdawczo – odbiorczy przedmiotu zlecenia, dostarczony przez Wykonawcę i podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

4. Należność za wykonanie przedmiotu zlecenia będzie płatna w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury lub rachunku, po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu zlecenia bez zastrzeżeń.

§ 8

W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców Wykonawca odpowiedzialny jest za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania oraz ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

§ 9

1. W razie zwłoki, tj. w przypadku gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu zlecenia w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% kwoty brutto, określonej w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu każdego operatu szacunkowego chyba, że przekroczenie terminu spowodowane jest:

a) działaniem siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie danego zlecenia w wyznaczonym terminie,

b) niedostępnością lokalu mieszkalnego przez osoby trzecie.

2. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 2, lecz z wadami, Zamawiający wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.

3. W przypadku niewykonania przedmiotu zlecenia w terminie 30 dni od daty upływu terminu ustalonego w § 3 ust. 2 lub nieusunięcia wad w przedmiocie zlecenia, w terminie ustalonym w ust. 2, Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania 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 Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 7 ust. 2.

5. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 7 ust. 2.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

7. Prawo odstąpienia wykonuje się poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.

8. Strony zastrzegają sobie prawo do naliczenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 10

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady poszczególnych przedmiotów zlecenia wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu

MM

rozciga się na okres 24 miesięcy licząc od daty odbioru przedmiotu zlecenia.

2. Wykonawca winien poprawić lub sporządzić uzupełnienie dokumentacji, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.

3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie - zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

§ 11

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych, o czym powiadomi go na piśmie.

2. W przypadku wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny operatu szacunkowego sporządzonego przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej oceny oraz wynagrodzenia otrzymanego za operat negatywnie oceniony.

§ 12

Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

§ 13

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 14.

§ 14

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki istotnych zmian treści umowy:

- zmiana kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonych w § 7,

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.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w tym ustawy Prawo zamówień publicznych i kodeks cywilny.

§ 16

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA

.....

Kierownik Referatu

mgr Monika Podolak

PODINSPEKTOR

mgr Ernest Holub

Z-ca DYREKTORA
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM

mgr Małgorzata Zidunck

ZP-P-I.271.1.175.2014

Zał. nr 1 b do SIWZ – Wzór umowy

Strona 5 z 5

Magda Makarewicz

Magda Makarewicz
radca prawny

10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

110 120 130 140 150 160 170 180 190 200

210 220 230 240 250 260 270 280 290 300

310 320 330 340 350 360 370 380 390 400

410 420 430 440 450 460 470 480 490 500

510 520 530 540 550 560 570 580 590 600

610 620 630 640 650 660 670 680 690 700

710 720 730 740 750 760 770 780 790 800

810 820 830 840 850 860 870 880 890 900

910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000

Protokół zdawczo – odbiorczy

Dnia składam operaty szacunkowe nieruchomości lokalowych,
położonych w Lublinie przy:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

...
zrealizowane na podstawie umowy nr zawartej z Gminą Lublin
w dniu

.....
Data i podpis Wykonawcy – zdającego

Dokonuję odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

.....
Data i podpis Zamawiającego - odbiorcy

Kierownik Referatu

mgr Monika Podolak

PODINSPEKTOR

Ernest Holub
mgr Ernest Holub

Z-ca DYREKTORA
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM

Malgorzata Zdunek
mgr Malgorzata Zdunek

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28