

## Umowa nr .....

zawarta w dniu .....2015 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 III-** Wykonanie 25 operatów szacunkowych wycen lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lublin wraz z uproszczoną inwentaryzacją, położonych na terenie Miasta Lublin, w obrębach:

- 3 – Czechów I
- 4 – Czechów II
- 5 – Czechówka Górna Wieś
- 11 – Dziesiąta Wieś
- 15 – Konstantynów
- 26 – Rury Brygidkowskie
- 27 – Rury Bonifratskie
- 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

MM

..... 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.

KM

rozciga się na okres 24 miesiące 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.

MOI

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) nieudostępnieniem 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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

**KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA**

.....

Kierownik Referatu

*mgr Monika Podolak*

PODINSPEKTOR

*mgr Ernest Holub*

Z-ca DYREKTORA  
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM

*mgr Małgorzata Zduńck*

ZP-P-I.271.1.175.2014

Zał. nr 1 c do SIWZ – Wzór umowy

Strona 5 z 5

Magda Makarewicz

*MM Makarewicz*  
radca prawny



### 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

Zastępca DYREKTORA  
WYDZIAŁ GOSPODAROWANIA MIENIEM

*mgr Małgorzata Zdunek*  
mgr Małgorzata Zdunek

