

Umowa Nr

zawarta w dniu w Lublinie pomiędzy Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 946-25-75-811, REGON 431019514, w imieniu którego występuje:

1.
zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w ul.
reprezentowanym przez Panią/Pana
zwanym w dalszej części Wykonawcą.

§ 1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (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 wykonanie 10 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych, położonych na terenie Miasta Lublin, stanowiących własność Skarbu Państwa – w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i ustalenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.
2. Każdy z operatów szacunkowych powinien zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu zlecenia.

§ 3

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia 31.10.2015 roku.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać poszczególne operaty szacunkowe w terminie dni kalendarzowych od dnia potwierdzenia odbioru zlecenia, przy czym w ciągu miesiąca kalendarzowego ilość zleconych do wykonania operatów szacunkowych nie przekroczy 5 sztuk.

§ 4

1. Zamawiający będzie zlecał w formie pisemnej wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych, zwanych w dalszej części umowy przedmiotem zlecenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do odbioru zleceń w siedzibie Zamawiającego – Wydział Gospodarowania Mieniem, ul. Wieniawska 14, pok. 801, w terminie 3 dni od daty wezwania telefonicznego na podany przez Wykonawcę nr telefonu lub wezwania wysłanego na podany przez Wykonawcę adres e-mail:
3. W przypadku nieodebrania zlecenia w sposób określony w ust. 2 Zleceniodawca doręcza zlecenie w formie przesyłki pocztowej wysłanej na adres wskazany przez Wykonawcę w umowie, ze skutkiem doręczenia, w przypadku nieodebrania przesyłki w terminie (dwukrotnie awizowane).
4. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania mniejszej ilości operatów szacunkowych

szacunkowych niż to zostało określone w § 2 nie stanowi zmiany umowy.

§ 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 za niewykonanie lub nienależyte wykonanie 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.) oraz elektronicznej na nośniku CD (1 egz.) jako plik PDF obsługiwany przez program Acrobat Reader.

§ 6

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot umowy wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym (2 egz.), stanowiącym załącznik 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 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. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć zł (słownie: zł) brutto.
3. Podstawę wystawienia faktury lub rachunku przez Wykonawcę stanowi protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu umowy, dostarczony przez Wykonawcę i podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury lub rachunku, po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, na rachunek Wykonawcy nrw banku
5. W przypadku braku rachunku bankowego zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie autowypłaty. Autowypłata realizowana będzie we wszystkich placówkach Banku Pekao S.A. na terenie całej Polski, włącznie z punktami kasowymi prowadzonymi w miejscach obsługi mieszkańców Urzędu Miasta Lublin, w terminie 21 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury lub rachunku. Autowypłata odbywa się za okazaniem dowodu osobistego przez Wykonawcę.

§ 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 w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. w przypadku gdy Wykonawca nie wykona operatów szacunkowych 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.
2. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. w przypadku gdy Wykonawca nie wykona operatów szacunkowych w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 z powodu nieudostępnienia nieruchomości przez jej użytkownika, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania przedmiotu umowy, po niezwłocznym pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
3. W przypadku wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 2 bądź wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2, lecz z wadami, Zamawiający wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.
4. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty upływu terminu ustalonego w § 3 ust. 2 bądź wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2, lub nieusunięcia wad w przedmiocie umowy, w terminie ustalonym w ust. 3, 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.
5. 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.
6. 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.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Prawo odstąpienia wykonuje się poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.
9. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 10

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga 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 do udziału w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Lublinie w sprawach dotyczących aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, dokonanych na podstawie sporządzonych operatów szacunkowych. Udział rzeczoznawcy majątkowego w tym postępowaniu będzie zależał od oceny przez Zamawiającego zarzutów stawianych w odwołaniach kierowanych do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie przez podmioty, których dotyczy zmiana opłat z tytułu użytkowania wieczystego, dokonana na podstawie sporządzonego

operatu szacunkowego.

4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 2 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 782).

§ 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 razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny operatów szacunkowych sporządzonych przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej oceny oraz otrzymanego wynagrodzenia za operaty negatywnie ocenione. W takim przypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewać będzie na koszty wykonania oceny oraz wysokość wynagrodzenia za operaty negatywnie ocenione.

§ 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 ust. 1.

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 nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, a w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy kodeks cywilny.

§ 16

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu

sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA

.....