

Umowa Nr/GM/

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

1

2

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w ul.

(adres do korespondencji:) reprezentowanym przez Panią/Pana

zwanym w dalszej części umowy 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 40 operatów szacunkowych wycen lokali mieszkalnych, 10 operatów szacunkowych wycen lokali użytkowych oraz 5 operatów szacunkowych wycen garaży stanowiących własność Gminy Lublin wraz z uproszczoną inwentaryzacją, położonych na terenie Miasta Lublin - w celu sprzedaży.

2. Sporządzone operaty szacunkowe wyceny lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży 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 wyżej wymienionych elementów, należy je uzupełnić poprzez ich pomiar i wrysowanie na szkic lokalu.

§ 3

1. Umowa obowiązuje od daty zawarcia umowy do dnia 15 grudnia 2016 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 25 sztuk.



§ 4

1. Zamawiający będzie zlecał Wykonawcy 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. 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.....
3. W przypadku nieodebrania zlecenia w sposób określony w ust. 2 Zamawiający doręcza zlecenie w formie przesyłki pocztowej wysłanej na adres wskazany przez Wykonawcę w umowie, ze skutkiem doręczenia, w przypadku nie odebrania przesyłki pomimo dwukrotnego jej awizowania.
4. 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.

§ 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 (1 egz.).

§ 6

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot zlecenia 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 zlecenia nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 1, sporządzonego przez Wykonawcę i podpisanego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, w terminie 21 dni od daty jego dostarczenia lub usunięcia wad, o których mowa w § 9 ust. 3.

§ 7

1. Wykonawcy za wykonanie jednego operatu szacunkowego wraz z uproszczoną inwentaryzacją przysługuje wynagrodzenie mające charakter ryczałtowy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w wysokości:
 - a) zł (słownie złotych:) brutto, tj. kwota netto: (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:) - za wykonanie operatu szacunkowego wyceny lokalu mieszkalnego wraz z uproszczoną inwentaryzacją,
 - b) zł (słownie złotych:) brutto, tj. kwota netto: (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:) - za wykonanie operatu szacunkowego wyceny lokalu użytkowego wraz z uproszczoną inwentaryzacją,

c) zł (słownie złotych:) brutto, tj. kwota netto: (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:) - za wykonanie operatu szacunkowego wyceny garażu wraz z uproszczoną inwentaryzacją.

2. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć zł (słownie złotych:) 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. Na wystawionej przez Wykonawcę fakturze lub rachunku nabywca, tj. Zamawiający, powinien zostać oznaczony jako: Gmina Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811.

5. 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 na rachunek Wykonawcy nr

lub

Należność za wykonanie przedmiotu zlecenia będzie płatna 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, po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu zlecenia bez zastrzeżeń. 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 zlecenia, 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 odpowiednio za lokal/garaż, którego zwłoka dotyczy, za każdy dzień zwłoki. Wysokość kary określa się proporcjonalnie do ilości operatów szacunkowych, których zwłoka dotyczy.

2. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu zlecenia, tj. w przypadku gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu zlecenia w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 z powodu niedostępności nieruchomości przez jej użytkownika, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania przedmiotu zlecenia, po niezwłocznym pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.

3. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia 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 zlecenia 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 zlecenia, w terminie ustalonym w ust. 3, Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania przedmiotu zlecenia, 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 w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 1 odpowiednio za lokal/garaż, którego zawiadomienie dotyczy, 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. 1774 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 Wykonawcę 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 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 kwot podatku VAT oraz wynagrodzeń brutto określonych w § 7 ust. 1 i ust. 2.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
 - kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia 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 wynikać 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

.....

ZP-P-1.271.1.120.2015

Wzór umowy część I - załącznik nr 6 a do SIWZ

Strona 5 z 5

Jarosław Pomarański
radca prawny

PODINSPEKTOR
Ernest Hotub
mgr Ernest Hotub

Kierownik Referatu
Monika Podolak
mgr Monika Podolak

Za D Y R E K T O R A
W Y D Z I A L U G O S P O D A R O W A N I A M I E N I E M
Małgorzata Zdunek
mgr Małgorzata Zdunek

Protokół zdawczo – odbiorczy

Dnia składam operat(y) szacunkowy(e) (szt) określający(e) wartość lokalu(i) mieszkalnego(ych) / użytkowego(ych) / garażu(y)*, stanowiącego(ych) własność Gminy Lublin, położonego(ych) na terenie Miasta Lublin, przy:

1. ul.(działka nr, obr., ark.)
2. ul.(działka nr, obr., ark.)
3. ul.(działka nr, obr., ark.)
4. ul.(działka nr, obr., ark.)
5. ul.(działka nr, obr., ark.)
6. ...

zrealizowany(e) na podstawie zlecenia z dnia, zgodnie z umową nr..... zawartą z Gminą Lublin w dniu

.....

Data i podpis Wykonawcy - zdającego

Dokonyję odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

.....

Data i podpis Zamawiającego – odbiorcy

* Niepotrzebne skreślić

Kierownik Referatu
Podolak
mgr Monika Podolak

PODINSPEKTOR
Holub
mgr Ernest Holub

~~Złota D Y R E K T O R A~~
~~W Y D Z I A L U G O S P O D A R O W A N I A M I E N I E M~~
Zdunek
mgr Małgorzata Zdunek

