

Umowa Nr/GM/17

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, reprezentowanym przez:

.....
zwanym 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 2015 r. poz. 2164 ze zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest wykonanie 21 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych, położonych na terenie miasta Lublin, stanowiących własność Skarbu Państwa, wymienionych w załączniku nr 1 do umowy - w celu aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości.
2. Każdy z operatów szacunkowych powinien zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu umowy.
3. Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie ze standardami jakościowymi wynikającymi z:
 - 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1, na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
 - 2) przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109 ze zm.).

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 45 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

§ 4

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. Każdy operat szacunkowy powinien być sporządzony w wersji papierowej (1 egz.).

§ 5

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot umowy wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym (2 egz.), stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, do Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20 – 071 Lublin, I piętro, stanowisko nr 11.
2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 1, sporządzonego przez Wykonawcę i podpisanego przez pracownika Zamawiającego bez zastrzeżeń, w terminie 21 dni od daty jego dostarczenia lub usunięcia wad, o których mowa w § 8 ust. 3.

§ 6

1. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie mające charakter ryczałtowy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w wysokości brutto zł (słownie złotych:), tj. kwota netto: (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:).
2. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi ze środków finansowych ujętych w ramach zadania budżetowego - zlecone: pozostałe wydatki GM/W/015/117/10/3078 (dział 700 rozdział 70005 § 4300).
3. Podstawę wystawienia faktury lub rachunku przez Wykonawcę stanowi protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1, dostarczony przez Wykonawcę i podpisany przez pracownika 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 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 nr

lub

5. Należność za wykonanie przedmiotu umowy 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 umowy bez zastrzeżeń. Autowypłata odbywa się za okazaniem dowodu osobistego przez Wykonawcę.



6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość prac, które realizuje przy pomocy podwykonawców.

4. Wykonawca na dzień zawarcia niniejszej umowy zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zamierza powierzyć niżej wskazanym podwykonawcom następujący zakres zamówienia:

1)

2)

.....

§ 8

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. w przypadku gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3 bądź wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 lub nie usunie wad przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 3 - z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% kwoty brutto, określonej w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki. Wysokość kary określa się proporcjonalnie do ilości operatów szacunkowych, których zwłoka dotyczy.

2. W razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. w przypadku gdy Wykonawca nie wykona operatów szacunkowych w terminie, o którym mowa w § 3 z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania przedmiotu umowy, po niezwłocznym pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.

3. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 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 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 § 6 ust. 1.

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 § 6 ust. 1.

7. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn niezależnych ani od Wykonawcy, ani od Zamawiającego odstępuje się od naliczania kar umownych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kumulacji kar umownych, o których mowa w ust. 1 i ust. 5.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Prawo odstąpienia wykonuje się poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.
11. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
12. W przypadku, gdy kara umowna naliczona przez Zamawiającego nie przekracza dwukrotności kwoty 4,31 zł (tj. dwukrotności kwoty stanowiącej koszt przesyłki poleconej za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, ustalonej w umowie zawartej pomiędzy Gminą Lublin, a firmą kurierską) Zamawiający zastrzega sobie możliwość obciążenia Wykonawcy kosztem przesłania noty księgowej na adres Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie.

§ 9

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 umowy.
2. Wykonawca winien poprawić lub sporządzić uzupełnienie dokumentacji, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, na własny koszt.
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.
4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, do umieszczenia stosownej klauzuli w każdym operacie szacunkowym, którego zawiadomienie dotyczy, 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 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

§ 10

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości poszczególnych operatów szacunkowych dostarczonych przez Wykonawcę, o czym powiadomi go na piśmie.
2. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny któregokolwiek operatu szacunkowego sporządzonego przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej oceny oraz otrzymanego wynagrodzenia za każdy negatywnie oceniony operat. W takim przypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewać będzie na koszty wykonania oceny oraz wysokość wynagrodzenia za każdy negatywnie oceniony operat.



§ 11

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, za wyjątkiem treści § 6 ust. 2.

§ 12

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki istotnych zmian treści umowy:
- zmiana kwot podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonych w § 6 ust. 1
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.

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

.....

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA

.....

Z DYREKTORA
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM

mgr Małgorzata Zdunek

ZP-P-I.271.1.7.2017	Załącznik nr 5 do SIWZ – Wzór umowy	Strona 5 z 5
---------------------	-------------------------------------	--------------

PODINSPEKTOR

Kierownik Referatu

KIEROWNIK REFERATU

Radca Prawny

mgr Joanna Ogrodnik

mgr Monika Podolak

mgr Michał Judziński

Magdalena Gorycka

Załącznik nr 1 do SIWZ
(Załącznik nr 1 do wzoru umowy Nr/GM/17)

Lp.	adres nieruchomości (ul.)	nr działki	obr.	ark.	pow. działki (w m ²)	nr księgi wieczystej
1	Spadochroniarzy 11	2/13	26	5	4057	LU11/00125960/7
2	Spadochroniarzy 12	3	26	5	1745	LU11/00130309/4
3	Weteranów 19a	3/38	26	6	2141	LU11/00117954/3
4	Weteranów 1a	25/3	26	7	192	LU11/00129538/8
5	Weteranów 1b	25/4	26	7	163	LU11/00129539/5
6	Głęboka 30a	4/4	29	2	255	LU11/00151220/9
7	Głęboka 30b	4/6	29	2	138	LU11/00151221/6
8	Muzyczna 3c	29	29	5	17	LU11/00189680/6
9	Łopacińskiego 5b	23/5	26	7	368	LU11/00123428/2
10	Głęboka 29	1/3	29	3	205	LU11/00158538/0
11	Obrońców Pokoju 17	27/3	41	4	238	LU11/00165267/1
12	Raabego 11	10/6	41	5	236	LU11/00199920/4
13	Akademicka 12a	10/7	41	5	209	LU11/00200646/0
14	Kunickiego 124	81/5	9	2	732	LU11/00198558/8
15	Spadochroniarzy	2/36	26	5	5	LU11/00202258/7
16	Spadochroniarzy	2/18	26	8	14	LU11/00200633/6
17	Sowińskiego 8a	41/8	26	7	816	LU11/00217084/4
18	Morelowa 29	16	33	13	1878	LU11/00332680/4
19	Tadeusza Dymowskiego i Unickiej 4	35/7	42	13	9236	LU11/00106275/9
20	Unickiej 4 i Dr Gustawa Dolińskiego 2a	35/8 35/5	42 42	13 13	5356 21	LU11/00334273/2
21	Antoniny Grygowej 9 i Tyszowiecka 12	81 27/2	46 46	9 10	4143 42903	LU11/00145841/3

ZP-P-I.271.1.7.2017

Wykaz nieruchomości – załącznik nr 1 do SIWZ
(załącznik nr 1 do umowy)

Strona 1 z 1

Z-33 DYREKTORA
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM

mgr Małgorzata Zdunek

Protokół zdawczo – odbiorczy

Dnia składam operat(y) szacunkowy(e) (..... szt.) określający(e) wartość nieruchomości gruntowej(ych) położonego(ych) na terenie miasta Lublin przy:

1. ul. (dz. nr, obr., ark.)
2. ul. (dz. nr, obr., ark.)
3. ul. (dz. nr, obr., ark.)
4. ul. (dz. nr, obr., ark.)

....

zrealizowany(e) na podstawie umowy nr/GM/17 zawartej ze Skarbem Państwa w dniu

.....
data i podpis Wykonawcy

Dokonyuję odbioru przedmiotu zlecenia bez zastrzeżeń.

.....
data i podpis pracownika Zamawiającego

KIEROWNIK REFERATU

mgr Michał Ludziński

PODINSPEKTOR

mgr Joanna Ogrodnik

Kierownik Referatu

mgr Monika Podolak

