

Umowa Nr/GM/17

zawarta w dniu2017 r. 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:

.....
zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w ul.
(adres do korespondencji:) reprezentowanym przez Panią/Pana
zwanym/ą 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 2017 r. poz. 1579), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się w budynku położonym w Lublinie przy ul. Teodora Leszetyckiego 8.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2, stanowiącego własność Skarbu Państwa, o powierzchni 67,39 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o powierzchni 4,39 m², znajdującego się w budynku położonym w Lublinie przy ul. Teodora Leszetyckiego 8 oraz udziału wynoszącego 7178/139896 w częściach budynku i urządzeniach, które nie będą służyć do wyłącznego użytku właściciela lokalu, a także w prawie użytkowania wieczystego działki nr 4 (obr. 6, ark. 5) o powierzchni 0,1638 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00150607/9 – w celu sprzedaży.
3. Operat szacunkowy powinien określać odrębnie wartość ułamkowej części gruntu i lokalu mieszkalnego.
4. Operat szacunkowy powinien być sporządzony 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

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 21 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.
2. W przypadku wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 1 lecz z wadami, Zamawiający w terminie 14 dni od daty dostarczenia przedmiotu umowy wraz z protokołem, o którym mowa w § 5 ust. 1, wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.
3. W razie opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 2 z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania przedmiotu umowy nie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, po niezwłocznym pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
4. W razie opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 1 z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania przedmiotu umowy nie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, po niezwłocznym pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
5. W przypadku wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 4 lecz z wadami, Zamawiający wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.

§ 4

1. Wykonawca, zgodnie z art. 175 ust. 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), zobowiązany jest załączyć do operatu szacunkowego sporządzonego na podstawie niniejszej umowy kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ww. ustawy, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego.
2. 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.
3. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zbierze dokumentację niezbędną do wykonania przedmiotu umowy.
4. Przedmiot umowy powinien być sporządzony w wersji papierowej (2 egz.).

§ 5

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot umowy wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym (2 egz.), stanowiącym załącznik nr 1 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 14 dni od daty jego dostarczenia lub usunięcia wad, o których mowa w § 3 ust. 2 i ust. 5.

§ 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: zł (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 wraz z przedmiotem umowy 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, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zamierza powierzyć niżej wskazanym podwykonawcom następujący zakres zamówienia:
 - 1)
 - 2)lub
4. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, nie zamierza powierzyć podwykonawcom realizacji przedmiotu umowy.

§ 8

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. w przypadku gdy Wykonawca nie wykona operatu szacunkowego w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 bądź

wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 3 i ust. 4 lub nie usunie wad przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 i ust. 5 - 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.

2. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty upływu terminu ustalonego w § 3 ust. 1 bądź wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 3 i ust. 4 lub nieusunięcia wad w przedmiocie umowy, w terminie ustalonym w § 3 ust. 2 i ust. 5, 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.

3. 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.

4. 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.

5. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn niezależnych ani od Wykonawcy, ani od Zamawiającego odstępuje się od naliczania kar umownych.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kumulacji kar umownych, o których mowa w ust. 1 i ust. 3.

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 na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

10. 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 w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym potwierdzającej jego aktualność oraz do dołączenia do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 - 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 dostarczonego przez Wykonawcę operatu szacunkowego, o czym powiadomi go na piśmie.
2. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny operatu szacunkowego sporządzonego przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej oceny oraz otrzymanego wynagrodzenia za operat negatywnie oceniony. W takim przypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewać będzie na koszty wykonania oceny oraz wysokość wynagrodzenia za operat negatywnie oceniony.

§ 11

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności za wyjątkiem treści § 6 ust. 2, którego zmiana nie wymaga zgody Wykonawcy.

§ 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 wynikać 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

.....

ZP-P-I.271.1.102.2017

Załącznik nr 4 do SIWZ – wzór umowy

Strona 5 z 5

Kierownik Referatu
mgr Monika Podolak

PODINSPEKTOR
mgr Ernest Holub

Magda Makarewicz
radca prawny

Z-6 DYREKTORA
WYDZIAŁU OŚWIATOWANIA MIENIEM
mgr Małgorzata Zdunck

Protokół zdawczo – odbiorczy

Dnia2017 r. składam operat szacunkowy (..... szt.) określający wartość niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2, stanowiącego własność Skarbu Państwa, znajdującego się w budynku położonym w Lublinie przy ul. Teodora Leszetyckiego 8 oraz udziału wynoszącego 7178/139896 w prawie użytkowania wieczystego działki nr 4 (obr. 6, ark. 5), zrealizowany na podstawie umowy nr/GM/17 zawartej ze Skarbem Państwa w dniu2017 r.

.....
data i podpis Wykonawcy

Dokonuję odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

.....
data i podpis pracownika Zamawiającego

Kierownik Referatu

mgr Monika Podolak

PODINSPEKTOR

mgr Ernest Holub

