

Umowa Nr

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:), NIP:, REGON:, reprezentowanym przez Panią/Pana

zwaną/ym 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 2019 r. poz. 1843), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest wykonanie do 4 operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty, o której mówi art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), zwanej dalej opłatą planistyczną lub odszkodowania o którym mówi art. 36 ust. 1 i 3 ww. ustawy.

1.1. Operat szacunkowy nieruchomości ma obejmować wycenę nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie przed uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą oraz jej przeznaczenie po uchwaleniu planu miejscowego lub po jego zmianie zgodnie z art. 36, art. 37 oraz art. 87 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004, nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

1.2. Operaty szacunkowe należy wykonać zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

2. Operaty szacunkowe należy wykonać zgodnie ze standardami jakościowymi wynikającymi z:

a) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 65 z późn. zm.),

b) przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,

c) przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Umowa obowiązuje od daty zawarcia do dnia 11 grudnia 2020 roku.
2. Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych operatów sukcesywnie do dnia 11 listopada 2020 roku.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać poszczególne operaty szacunkowe, zwane w dalszej części umowy przedmiotem zlecenia, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia odbioru zlecenia, przy czym w ciągu miesiąca kalendarzowego ilość zleconych do wykonania operatów szacunkowych nie przekroczy 4 sztuk.

§ 4

1. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 3 lecz z wadami, Zamawiający w terminie 21 dni kalendarzowych od daty dostarczenia przedmiotu zlecenia wraz z protokołem, o którym mowa w § 7 ust. 1, wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania.
2. Wykonawca niezwłocznie poinformuje pisemnie Zamawiającego w razie opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu zlecenia w terminie określonym w ust. 1 z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do usunięcia wad przedmiotu zlecenia nie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych.
3. Wykonawca niezwłocznie poinformuje pisemnie Zamawiającego w razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu zlecenia w terminie określonym w ust. 2 z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania przedmiotu zlecenia nie dłuższy niż 21 dni kalendarzowych.
4. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 3 lecz z wadami, Zamawiający w terminie 21 dni kalendarzowych od daty dostarczenia przedmiotu zlecenia wraz z protokołem, o którym mowa w § 7 ust. 1, wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania.
5. Przyczyny opóźnienia, o którym mowa w ust. 2 i ust. 3, powinny być udokumentowane przez Wykonawcę, tak aby nie budziły wątpliwości Zamawiającego.

§ 5

1. Zamawiający będzie zlecał Wykonawcy wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych w formie pisemnej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do odbioru zleceń w siedzibie Zamawiającego – Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, pok. 1107, 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: 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. Niewykonanie przedmiotu zlecenia do końca obowiązywania umowy z powodu przedłużających się okoliczności uniemożliwiających jego wykonanie i niezależnych od Wykonawcy nie skutkuje powstaniem roszczeń finansowych pomiędzy Stronami, z zastrzeżeniem, że o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu zlecenia

Wykonawca poinformuje Zamawiającego niezwłocznie oraz udokumentuje je w sposób niebudzący wątpliwości Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca, na podstawie art. 175 ust. 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dołączy do każdego operatu szacunkowego sporządzonego na podstawie niniejszej umowy kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ww. ustawy, aktualnego na dzień sporządzenia poszczególnych operatów szacunkowych.
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.

§ 7

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot zlecenia wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym (2 egz.), do Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20 – 071 Lublin, XI piętro, pokój 1107.
2. Odbiór przedmiotu zlecenia nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 1, sporządzonego przez Wykonawcę i podpisanego przez pracownika Zamawiającego bez zastrzeżeń, w terminie 21 dni kalendarzowych od daty jego dostarczenia wraz z przedmiotem zlecenia lub usunięcia wad, o których mowa w § 4 ust. 1, ust. 2 i ust. 4.

§ 8

1. Wykonawcy za wykonanie jednego operatu szacunkowego przysługuje wynagrodzenie mające charakter ryczałtowy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w wysokości zł (słownie złotych:) brutto, tj. kwota netto: (słownie złotych:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie złotych:).
2. Łączna wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zależy od liczby operatów szacunkowych odebranych przez Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 2, i nie może przekroczyć kwoty zł (słownie złotych:) brutto.
3. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 nastąpi ze środków finansowych ujętych w ramach zadania budżetowego: (dział rozdział §).
4. Podstawę wystawienia faktury lub rachunku przez Wykonawcę stanowi protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu zlecenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, dostarczony przez Wykonawcę wraz z przedmiotem zlecenia i podpisany przez pracownika Zamawiającego bez zastrzeżeń.
5. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, z tytułu zrealizowania zamówienia wyśle ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w sposób, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191 ze zm.) z uwzględnieniem numeru GLN 5907653870019 Zamawiającego.
Zapis alternatywny:
5. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, z tytułu realizacji zamówienia nie wyśle ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w sposób, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych,

koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191 ze zm.).

6. 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.

7. Należność za wykonanie przedmiotu zlecenia będzie płatna w terminie 21 dni kalendarzowych licząc od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury lub rachunku, po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu zlecenia bez zastrzeżeń, na rachunek Wykonawcy nr

Zapis alternatywny:

7. 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 kalendarzowych 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. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 9

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 wykonanie następującego zakresu zamówienia:

1)

2)

Zapis alternatywny:

4. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, nie zamierza powierzyć podwykonawcom wykonania części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.

§ 10

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu zlecenia, tj. w przypadku gdy Wykonawca:

1) nie wykona operatów szacunkowych w terminach, o których mowa w § 3 ust. 3 i w § 4 ust. 3, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność,

2) nie usunie wad przedmiotu zlecenia w terminach, o których mowa w § 4 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność,

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki. Wysokość kary określa się proporcjonalnie do ilości operatów szacunkowych, których zwłoka dotyczy.

2. W przypadku niewykonania przedmiotu zlecenia w terminie 30 dni kalendarzowych od daty:

1) upływu terminów, o których mowa w § 3 ust. 3 i w § 4 ust. 3, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność

2) nieusunięcia wad w przedmiocie zlecenia w terminach, o których mowa w § 4 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność,

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 oraz kary umownej, określonej w ust. 4.

3. W przypadku niewykonania przedmiotu zlecenia w terminie 30 dni kalendarzowych od daty:

1) upływu terminu, o którym mowa w § 4 ust. 3, z przyczyn za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,

2) nieusunięcia wad w przedmiocie zlecenia, w terminie o którym mowa w § 4 ust. 4, z przyczyn za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,

Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania przedmiotu zlecenia.

4. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 2.

5. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 2.

6. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn, za które ani Wykonawca, ani Zamawiający nie ponoszą odpowiedzialności odstępuje się od naliczania kar umownych.

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.

9. Prawo odstąpienia, z przyczyn innych niż określone w ust. 2 i ust. 3, wykonuje się w terminie do 30 dni kalendarzowych od zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.

10. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej, gdzie każdy operat szacunkowy stanowi odrębną część zamówienia.

11. W przypadku odstąpienia od umowy w części niewykonanej, karę umowną o której mowa w ust. 4 i ust. 5, określa się w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 1, za każdy niewykonany operat szacunkowy.

§ 11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy wymagające poprawek lub uzupełnienia.

2. Wykonawca winien nanieść poprawki lub sporządzić uzupełnienie dokumentacji, o których mowa w ust. 1 w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego wezwania, na własny koszt.

3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego – zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12

1. Jeżeli po przekazaniu Zamawiającemu operatu szacunkowego i dokonaniu przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia, okaże się w toku prowadzonego postępowania, że operat szacunkowy jest wykonany nienależycie, a jego poprawienie (wykonanie nowego) nie leży w interesie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 1.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości poszczególnych operatów szacunkowych, o czym powiadomi Wykonawcę na piśmie.

3. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej opinii któregokolwiek z operatów szacunkowych sporządzonych przez Wykonawcę, a jego poprawienie (wykonanie nowego) nie leży w interesie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 1, za każdy operat negatywnie oceniony, a także zwróci koszty oceny, o ile zostały poniesione przez Zamawiającego.

§ 13

1. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

2. W przypadku, gdy kara umowna naliczona przez Zamawiającego nie przekracza kwoty 8,62 zł, tj. kosztów wysyłki, Zamawiający zastrzega sobie możliwość obciążenia Wykonawcy kosztem przesłania noty księgowej na adres Wykonawcy wskazany 1w niniejszej umowie.

§ 14

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności za wyjątkiem treści § 8 ust. 3, którego zmiana nie wymaga zgody Wykonawcy.

§ 15

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki istotnych zmian treści umowy:

- zmiana kwot podatku VAT oraz wynagrodzeń brutto określonych w § 8 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.

§ 16

1. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany o treści klauzuli informacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany do ochrony danych osobowych osób fizycznych, uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:


.....

.....


KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA

.....

Radca Prawny


Anna Bukowska

GŁÓWNY SPECJALISTA


mgr Wojciech Karcki

DYREKTOR WYDZIAŁU PLANOWANIA


mgr inż. arch. Mirosław Hagermejer

KIEROWNIK REFERATU


mgr inż. Dariusz Habdas

