

Umowa Nr ...../GM/17

zawarta w dniu .....2017 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, reprezentowanym przez:

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

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie 15 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i/lub garażami, położonych na terenie Miasta Lublin.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest wykonanie 15 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i/lub garażami, położonych na terenie Miasta Lublin – w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, związanych z własnością lokali i/lub garaży.
3. Każdy z operatów szacunkowych powinien zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu zlecenia.
4. 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

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia 29 grudnia 2017 roku.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać poszczególne operaty szacunkowe w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia potwierdzenia odbioru zlecenia, przy czym w ciągu



miesiąca kalendarzowego ilość zleconych do wykonania operatów szacunkowych nie przekroczy 10 sztuk.

3. Za zgodą Wykonawcy, Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie większej ilości operatów szacunkowych niż to zostało określone w ust. 2.

4. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 2 lecz z wadami, Zamawiający wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.

5. W razie opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad przedmiotu zlecenia w terminie określonym w ust. 4 z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania przedmiotu zlecenia nie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, po niezwłocznym pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.

6. W razie opóźnienia Wykonawcy 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 30 dni kalendarzowych, po niezwłocznym pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.

7. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia w terminie określonym w ust. 6 lecz z wadami, Zamawiający wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.

#### § 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. 801 lub pok. 802, w terminie 3 dni od daty wezwania telefonicznego na podany przez Wykonawcę numer 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 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. Każdy operat szacunkowy powinien być sporządzony w wersji papierowej (2 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 11.

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 od daty jego dostarczenia lub usunięcia wad, o których mowa w § 3 ust. 4 i ust. 7.

## § 7

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: ..... zł (słownie złotych: .....) oraz kwota podatku VAT: ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł (słownie .....) brutto.
3. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 nastąpi ze środków finansowych ujętych w ramach zadania budżetowego - zlecone: *pozostałe wydatki GM/W/015/117/10/3078* (dział 700 rozdział 70005 § 4300).
4. Podstawę wystawienia faktury lub rachunku przez Wykonawcę stanowi protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu zlecenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, dostarczony przez Wykonawcę i podpisany przez pracownika Zamawiającego bez zastrzeżeń.
5. 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.
6. 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
6. 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.
7. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 8

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) ..........

## § 9

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu zlecenia, tj. w przypadku gdy Wykonawca nie wykona poszczególnych operatów szacunkowych w terminie określonym w § 3 ust. 2 bądź wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 5 i ust. 6 lub nie usunie wad przedmiotu zlecenia w terminie określonym w § 3 ust. 4 i ust. 7 – z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości



- 1% wartości brutto określonej w § 7 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 upływu terminu ustalonego w § 3 ust. 2 bądź terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 5 i ust. 6 lub nieusunięcia wad w przedmiocie zlecenia w terminie określonym w § 3 ust. 4 i ust. 7, 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.
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 § 7 ust. 2.
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 § 7 ust. 2.
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.

## § 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, 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 § 7 ust. 1 i ust. 2 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.).

## § 11

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 któregośkolwiek operatu szacunkowego sporządzonego przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej oceny oraz otrzymanego wynagrodzenia za każdy operat negatywnie oceniony. W takim przypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewać będzie na koszty wykonania oceny oraz wysokość wynagrodzenia za każdy operat negatywnie oceniony.

## § 12

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem treści § 7 ust. 3, którego zmiana nie wymaga zgody Wykonawcy.

## § 13

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki istotnych zmian treści umowy:
  - zmiana kwot podatku VAT oraz wynagrodzenia 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.

## § 14

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

## § 15

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

## § 16

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

**ZAMAWIAJĄCY:**


**WYKONAWCA:**

.....

.....

## KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA

Kierownik Referatu

  
mgr Monika Podolak

.....

RADZIE PRAWNY  
ZAP/1.271.1.74.2017  
INSPEKTOR

Sebastian Wawruch  
mgr Ernest Holub

REKTORA  
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM

zał. nr 4 – wzór umowy  
mgr Małgorzata Zdunek



Protokół zdawczo – odbiorczy

Dnia ..... składam operat(y) szacunkowy(e) (..... szt.) określający(e) wartość nieruchomości położonej(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 zlecenia z dnia .....2017 r., zgodnie z umową nr ...../GM/17 zawartą ze Skarbem Państwa w dniu .....2017 r.

.....  
Data i podpis Wykonawcy

Dokonuję odbioru przedmiotu zlecenia bez zastrzeżeń.

.....  
Data i podpis pracownika Zamawiającego

