

**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 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 operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego udziału 12225/14475 części w nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oddanej w użytkowanie wieczyste, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

- 1) działka nr 6/1 (obr. 18, ark. 15) o powierzchni 0,2462 ha (zgodnie z informacją z rejestru gruntów), zabudowana budynkiem szpitala, budynkiem niemieszkalnym i budynkiem przemysłowym o powierzchni zabudowy z mapy odpowiednio 914 m<sup>2</sup>, 54 m<sup>2</sup> i 122 m<sup>2</sup> (zgodnie z informacją z kartoteki budynków), położona w Lublinie przy ul. Dra Kazimierza Jaczewskiego 2,
- 2) działka nr 6/2 (obr. 18, ark. 15) o powierzchni 1,2971 ha (zgodnie z informacją z rejestru gruntów), zabudowana 2 budynkami biurowymi, 2 budynkami szpitali oraz budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy z mapy odpowiednio 788 m<sup>2</sup> i 589 m<sup>2</sup>, 1092 m<sup>2</sup> i 926 m<sup>2</sup> oraz 254 m<sup>2</sup> (zgodnie z informacją z kartoteki budynków), położona w Lublinie przy ul. Dra Kazimierza Jaczewskiego 2 {ul. Północnej 1},

dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00138480/2 – w celu sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

2. Operat szacunkowy powinien określać:

- 1) wartość prawa własności i prawa użytkowania wieczystego udziału w gruncie,
- 2) zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu umowy.

3. 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 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 21 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 21 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 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 (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 21 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: ..... (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 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, 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 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 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**  
.....

ZP-P-I.271.1.35.2017

zał. nr 4b – wzór umowy dla cz. II

Strona 5 z 5

Radca Prawny  
Magdalena Gorycka

PODINSPEKTOR

Kierownik Referatu  
mgr Monika Podolak

PREZYDENTA  
WYDZIAŁ GOSPODAROWANIA MIENIEM  
mgr Małgorzata Zdunek



### Protokół zdawczo – odbiorczy

Dnia .....2017 r. składam operat szacunkowy (..... szt.) określający wartość rynkową prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego udziału 12225/14475 części w nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oddanej w użytkowanie wieczyste, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

- 1) działka nr 6/1 (obr. 18, ark. 15) położona w Lublinie przy ul. Dra Kazimierza Jaczewskiego 2,
- 2) działka nr 6/2 (obr. 18, ark. 15) położona w Lublinie przy ul. Dra Kazimierza Jaczewskiego 2 {ul. Północnej 1},

zrealizowany na podstawie umowy nr ...../GM/17 zawartej ze Skarbem Państwa w dniu .....2017 r.

.....  
data i podpis Wykonawcy

Dokonuję odbioru przedmiotu zlecenia bez zastrzeżeń.

.....  
data i podpis pracownika Zamawiającego

ZP-P-I.271.1.35.2017	zał. nr 1 do wzoru umowy nr 4b	Str.1 z 1
----------------------	--------------------------------	-----------

Kierownik Referatu

PODINSPEKTOR

*mgr Monika Podolak*

*mgr Ernest Holub*

