

## Umowa Nr ...../GM/18

zawarta w dniu .....2018 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:

.....  
zwany w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w ..... (adres do korespondencji: .....),  
NIP: ....., REGON: ....., reprezentowanym przez Pana/Panią .....,  
zwany 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 ze zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

## § 2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności części gruntu zabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Nowy Świat 40, ul. Wyścigowej 24 i 28a.

2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności części gruntu zabudowanej nieruchomości, będącej własnością Skarbu Państwa – użytkowanej przez Ministerstwo Obrony Narodowej – Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki:

- 1) nr 1/84 (obr. 10, ark. 6) o powierzchni 2.0332 ha, położona w Lublinie przy ul. Nowy Świat 40,
- 2) nr 1/89 (obr. 10, ark. 6) o powierzchni 48.8287 ha, położona w Lublinie przy ul. Wyścigowej 24,
- 3) nr 1/93 (obr. 10, ark. 6) o powierzchni 0.0091 ha, położona w Lublinie przy ul. Wyścigowej 28a,

stanowiące teren zamknięty (zgodnie z informacją z rejestru gruntów), dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00152128/1 – w celu ustalenia opłaty z tytułu trwałego zarządu.

3. Operat szacunkowy powinien obejmować, zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), wyłącznie wartość gruntu bez uwzględniania wartości nakładów poniesionych na wybudowanie budynków i innych urządzeń trwale związanych z gruntem, położonych na nieruchomości.

4. Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie ze standardami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 90 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 21 dni kalendarzowych od daty dostarczenia przedmiotu umowy wraz z protokołem, o którym mowa w § 5 ust. 1, wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 21 dni kalendarzowych 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 usunięcia wad 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 30 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 w terminie 21 dni kalendarzowych od daty dostarczenia przedmiotu umowy wraz z protokołem, o którym mowa w § 5 ust. 1, wezwie na piśmie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania.

### § 4

1. Wykonawca, na podstawie art. 175 ust. 4a ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, dołączy do operatu szacunkowego sporządzonego na podstawie niniejszej umowy kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 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 zostanie sporządzony w wersji papierowej w jednym egzemplarzu dla Zamawiającego.

### § 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.



Glen



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 kalendarzowych od daty jego dostarczenia wraz z przedmiotem umowy lub usunięcia wad, o których mowa w § 3 ust. 2, ust. 3 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: GMW/015/117/10/3078 – *pozostałe wydatki* (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 kalendarzowych 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 kalendarzowych 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:
  - 1) nie wykona operatu szacunkowego w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 4,
  - 2) nie usunie wad przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 i ust. 5 lub wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z § 3 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.
2. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od daty:
  - 1) upływu terminu określonego w § 3 ust. 1 lub wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 4,
  - 2) nieusunięcia wad przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 i ust. 5 lub wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 3,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, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 6 ust. 1.
4. 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 § 6 ust. 1.
5. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn, za które ani Wykonawca, ani Zamawiający nie ponoszą odpowiedzialności 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 kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego wezwania, na własny koszt.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni kalendarzowych 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 - zgodnie z art. 156 ust. 4 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### § 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:**

.....  
**KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA**

ZP-P-I.271.21.2018

INSPEKTOR

*mgr Joanna Ogrodnik*

Wzór umowy – zał. nr 4 do SIWZ

Kierownik Referatu

*mgr Monika Podolak*

Z-05 DYREKTORA  
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM

*mgr Małgorzata Zduńck*

Strona 5 z 5

radca prawny

*Małgorzata Zduńck*



**Protokół zdawczo – odbiorczy**

Dnia ..... 2018 r. składam operat szacunkowy (..... szt.) określający wartość rynkową prawa własności części gruntu zabudowanej nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki:

- 1) nr 1/84 (obr. 10, ark. 6) położona w Lublinie przy ul. Nowy Świat 40,
- 2) nr 1/89 (obr. 10, ark. 6) położona w Lublinie przy ul. Wyścigowej 24,
- 3) nr 1/93 (obr. 10, ark. 6) położona w Lublinie przy ul. Wyścigowej 28a,

zrealizowany na podstawie umowy nr ...../GM/18 zawartej ze Skarbem Państwa w dniu .....2018 r.

.....  
data i podpis Wykonawcy

Dokonuję odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

.....  
data i podpis pracownika Zamawiającego

INSPEKTOR

  
mgr Joanna Ogrodnik

  
Kierownik Referatu

mgr Monika Podolak

