

**Załącznik nr 5a – wzór umowy dla części I**  
**Umowa Nr ...../GM/20**

zawarta w dniu .....2020 r. w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811, REGON: 431019514, reprezentowaną przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

zwanym 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 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 15 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Lublin, położonych na terenie Miasta Lublin, wskazanych w załączniku nr 1 do umowy, będących w użytkowaniu lub współużytkowaniu wieczystym osób prawnych – w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

2. Każdy z operatów szacunkowych powinien zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu umowy.

3. 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 2020 r. poz. 65 ze zm.), a w szczególności z art. 175 ust. 1, zgodnie z którym 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.).

4. Każdy operat szacunkowy zostanie sporządzony w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach dla Zamawiającego.

**§ 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 7 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 3 dni kalendarzowych od dnia 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 3 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 7 dni kalendarzowych, po niezwłocznym pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.

5. W przypadku wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 4 lecz z wadami, Zamawiający w terminie 7 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 3 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania.

6. Przyczyny opóźnienia, o którym mowa w ust. 3 i ust. 4, powinny być udokumentowane przez Wykonawcę, tak aby nie budziły wątpliwości Zamawiającego.

#### § 4

1. Wykonawca, na podstawie art. 175 ust. 4a ww. ustawy 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 danego 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.

#### § 5

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot umowy wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym (2 egz.), stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, do Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20 – 071 Lublin, I piętro, stanowiska nr 11-15.

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 7 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 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 zależy od liczby operatów szacunkowych odebranych przez Zamawiającego zgodnie z § 5 ust. 2 i nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto (słownie złotych: .....).

3. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, nastąpi ze środków finansowych ujętych w ramach zadania budżetowego: GM/W/015/00/10/0372 – *wydatki związane z utrzymaniem zasobów komunalnych, sprzedażą mienia komunalnego oraz szacunki nieruchomości* (dział 700 rozdział 70005 § 4300).

4. 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.

5. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, w związku z realizacją 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.

lub

5. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, w związku z realizacją 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 umowy będzie płatna w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury lub rachunku, po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, na rachunek Wykonawcy nr .....

8. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

lub

7. 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 14 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.

## § 7

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

- 1) nie wykona operatów szacunkowych w terminach, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 4,
- 2) nie usunie wad przedmiotu umowy w terminach, o których mowa w § 3 ust. 2, ust. 3 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, za każdy operat szacunkowy, którego zwłoka dotyczy.

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

- 1) upływu terminów, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 4,

- 2) nieusunięcia wad przedmiotu umowy w terminach, o których mowa w § 3 ust. 2, ust. 3 i ust. 5,  
z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, 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.
3. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od daty:
- 1) upływu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 4,
  - 2) nieusunięcia wad przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 3,  
z przyczyn za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania przedmiotu umowy.
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 § 6 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 § 6 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. Zamawiające 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 kalendarzowych od zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.
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.
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 § 6 ust. 1, za każdy operat niewykonany.

## § 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, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zamierza powierzyć niżej wskazanym podwykonawcom wykonanie następującego zakresu zamówienia:
  - 1) .....
  - 2) .....lub
4. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, nie zamierza powierzyć podwykonawcom wykonania części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.

## § 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 24 miesiące licząc od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca winien poprawić 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 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, do potwierdzenia aktualności poszczególnych operatów szacunkowych – zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Wykonawca na wezwanie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, zobowiązany jest do udziału w postępowaniach przed tym organem w sprawach dotyczących aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, dokonanych na podstawie sporządzonych operatów szacunkowych.
5. W przypadku niestawienia się przez Wykonawcę, na wezwanie, o którym mowa w ust. 4, z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zastrzega sobie możliwość obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 6 ust. 1.
6. W przypadku niestawienia się przez Wykonawcę, na wezwanie, o którym mowa w ust. 4 z przyczyny za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, odstępuje się od naliczania kar umownych, o których mowa w ust. 5.

## § 10

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości poszczególnych operatów szacunkowych dostarczonych przez Wykonawcę, o czym powiadomi Wykonawcę na piśmie.
2. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny któregośkolwiek z operatów szacunkowych sporządzonych przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości kwoty brutto, określonej w § 6 ust. 1, za każdy operat negatywnie oceniony, a także zwróci koszty oceny, o ile zostały poniesione przez Zamawiającego.

## § 11

1. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie.
2. W przypadku, gdy kara umowna naliczona przez Zamawiającego nie przekracza kwoty 7,38 zł, Zamawiający zastrzega sobie możliwość obciążenia Wykonawcy kosztem przesłania noty księgowej na adres Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie.

## § 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem treści § 6 ust. 3, którego zmiana nie wymaga zgody Wykonawcy.
2. W przypadku wypłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na wskazany przez Wykonawcę w § 6 ust. 7 nr rachunku bankowego, informację o zmianie nr rachunku bankowego Wykonawca złoży w formie pisemnej.

### § 13

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki istotnych zmian treści umowy:
  - 1) zmiana kwot podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonych w § 6 ust. 1 i ust. 2,
  - 2) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku działania siły wyższej lub zdarzenia losowego, uniemożliwiających wykonanie prac w wyznaczonym terminie,
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - 1) kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT,
  - 2) termin wykonania przedmiotu umowy ulegnie zmianie o okres działania siły wyższej oraz o czas potrzebny do usunięcia skutków tego działania lub o okres potrzebny do usunięcia skutków zdarzenia losowego.

### § 14

1. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany o treści klauzuli informacyjnej stanowiącej załącznik nr 3 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).

### § 15

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

### § 16

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

### § 17

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

.....

**KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA**

.....