

Umowa Nr ...../GM/18

zawarta w dniu .....2018 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. ....

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w ..... ul. ....  
(adres do korespondencji: .....), NIP: ....., REGON: ....., 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 2017 r. poz. 1579 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 części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Lublin, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 238/4 (obr. 62, ark. 9) o powierzchni 0,1579 ha (zgodnie z informacją z rejestru gruntów), zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy z mapy 426 m<sup>2</sup> oraz budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy z mapy 28 m<sup>2</sup> (zgodnie z informacją z kartoteki budynków), położona w Lublinie przy ul. Zabytkowej 5, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00177230/0 – w celu sprzedaży.

2. Operat szacunkowy powinien:

- 1) określać odrębnie wartość gruntu i każdego z posadowionych na nim budynków,
- 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 2018 r. poz. 121 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.).

4. Przedmiot umowy zostanie sporządzony w wersji papierowej w jednym egzemplarzu dla Zamawiającego.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 30 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 14 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 14 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 przez Wykonawcę 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 14 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 ww. 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.

### § 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 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 ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto, 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: *GM/W/015/00/10/0372 – wydatki związane z utrzymaniem zasobów komunalnych, sprzedażą mienia komunalnego oraz szacunki nieruchomości* (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 .....

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

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.

## § 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.

9/10

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 kalendarzowych 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 daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym oraz dołączenie do operatu szacunkowego, analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami – na podstawie art. 156 ust. 4 ww. ustawy.

## § 10

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości operatu szacunkowego dostarczonego przez Wykonawcę, 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 otrzymanego wynagrodzenia za operat negatywnie oceniony oraz kosztów tej oceny, o ile zostały poniesione przez Zamawiającego. W takim przypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewać będzie na koszty wykonanej oceny oraz wysokość wynagrodzenia za operat negatywnie oceniony bądź na koszty wynagrodzenia za operat negatywnie oceniony.

#### § 11

Wykonawca oświadcza, że został poinformowany o treści klauzuli informacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

#### § 12

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.

#### § 13

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.

#### § 14

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

#### § 15

Spory, jakie mogą wyniknąć 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

ZP.P.1.271.97.2018

INSPEKTOR

mgr Joanna Ogrodnik

Załącznik nr 4a do SIWZ - wzór umowy dla części I

radca prawny

Emilia Ceran

WYDZIAŁ GOSPODAROWANIA MIENIEM

.....

Strona 5 z 5



### Protokół zdawczo-odbiorczy

Dnia .....2018 r. składam operat szacunkowy (.....szt.) określający wartość części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Lublin, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 238/4 (obr. 62, ark. 9), zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem niemieszkalnym, położona w Lublinie przy ul. Zabytkowej 5, zrealizowany na podstawie umowy nr ...../GM/18 zawartej z Gminą Lublin w dniu .....

.....  
(data i podpis Wykonawcy)

Dokonuję obioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

.....  
(data i podpis pracownika Zamawiającego)

ZP-P-I.271.97.2018  
INSPEKTOR  
  
mgr Joanna Ogrodnik

Załącznik nr 1 do umowy Nr ...../GM/18 – część I  
Pracownik Referatu  
  
mgr Monika Podolak





## KLAUZULA INFORMACYJNA

Szanowni Państwo,

Na podstawie art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 osobowych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Lublin; dane adresowe: Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20–109 Lublin,
- 2) wyznaczaliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych poprzez email: [iod@lublin.eu](mailto:iod@lublin.eu) lub pisemnie na adres administratora danych,
- 3) Pani/Pana dane osobowe uzyskane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (dalej: postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego) wykorzystujemy w następujących celach:
  - a) wykonanie umowy zawartej w związku z udzieleniem zamówienia publicznego - przez czas trwania umowy (dalej: umowa) i rozliczeń po jej zakończeniu (podstawa prawna: art. 6 ust. 1b RODO oraz Pani/Pana zgoda w zakresie w jakim przekazała/przekazał nam Pani/Pan inne dane niż niezbędne do realizacji zamówienia publicznego i wykonania umowy – art. 6 ust. 1a RODO);
  - b) wykonania ciążących na nas obowiązków prawnych takich jak: rozliczenie, i przechowywanie faktur lub rachunków oraz wystawianie innych dokumentów, w tym dokumentów księgowych; udzielanie informacji i wyjaśnień w toku prowadzonych kontroli wewnętrznych i zewnętrznych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1c RODO);

Z danych osobowych potrzebnych do realizacji wyżej wymienionych celów będziemy korzystać:

- przez czas niezbędny do ich realizacji (podstawa prawna: art. 6 ust. 1c RODO) - np. w przypadku wystawienia faktury lub rachunku,
  - przez czas, w którym przepisy nakazują Administratorowi przechowywać dane (podstawa prawna: art. 6 ust. 1c RODO), np. ze względów podatkowych,
  - przez czas, w którym możemy ponieść konsekwencje prawne niewykonania obowiązku, np. otrzymać karę finansową (podstawa prawna: art. 6 ust. 1f RODO);
- c) dochodzenie roszczeń lub obrony przed roszczeniami – przez czas trwania umowy (podstawa prawna: art. 6 ust. 1b RODO) oraz przez okres, po którym przedawnią się roszczenia wynikające z umowy;
  - d) dochodzenia przez nas roszczeń/obrony przed roszczeniami lub zawiadamiania właściwych organów – przez czas trwania takich postępowań (podstawa prawna: art. 6 ust. 1f RODO);

- e) dokonywanie analiz i statystyk na nasze potrzeby wewnętrzne; obejmuje to w szczególności raportowanie, planowanie rozwoju usług lub sieci, prace rozwojowe w systemach informatycznych – przez czas trwania umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, po którym przedawnią się roszczenia wynikające z umowy (podstawa prawna: art. 6 ust. 1b RODO);

W celu wykonania umowy korzystać będziemy z danych uzyskanych w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

- 4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane:
- a) podmiotom świadczącym nam usługi doradcze, audytowe, prawne, podatkowe,
  - b) innym administratorom danych przetwarzającym dane we własnym imieniu:
    - podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską;
    - podmiotom prowadzącym działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze)– w celu dokonania zwrotów lub w celu zapewnienia działania usługi polecenia zapłaty;
- 5) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu,
- 6) Pan/Pana dane nie trafią poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
- a) prawo dostępu do danych osobowych (podstawa prawna: art. 15 RODO),
  - b) prawo żądania sprostowania/poprawienia danych osobowych (podstawa prawna: art. 16 RODO);
  - c) prawo żądania usunięcia danych osobowych przetwarzanych bezpodstawnie (podstawa prawna: art. 17 RODO) – informujemy, że w zakresie w jakim Pana/Pani dane są przetwarzane na podstawie zgody ma Pani/Pan prawo wycofania zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie;
  - d) prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem określonych przypadków (podstawa prawna: art. 18 ust. 2 RODO);
  - e) prawo wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w przypadkach określonych w art. 21 RODO;
  - f) wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (podstawa prawna: art. 77 RODO);
  - g) w przypadku danych osobowych, których przetwarzanie odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody (podstawa prawna: art. 6 ust. 1a RODO) przysługuje Pani Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem.