

**Umowa Nr ...../GME/26**

zawarta w dniu .....2026 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 .....,  
zwaną/-ym w dalszej części umowy Wykonawcą.

**§ 1**

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**§ 2**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest wykonanie 20 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych, stanowiących własność lub współwłasność Gminy Lublin, położonych na terenie miasta Lublin, zwanych w dalszej części umowy przedmiotem umowy, w celu:

- sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych,
- sprzedaży przyległych nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych,
- ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów (z wyłączeniem nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób prawnych),
- ustalenia dopłaty, o której mowa w art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r., poz. 6),
- ustalenia opłaty, o której mowa w art. 21 ust. 2a ww. ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- ustalenia wartości nieruchomości gruntowych w celu oddania ich w użytkowanie wieczyste.

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

3. Operaty szacunkowe, o których mowa w ust. 1, powinny być sporządzone zgodnie z wymaganiami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. 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, ze szczególną starannością właściwą dla

zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,

- 2) przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

4. Każdy operat szacunkowy zostanie sporządzony w wersji papierowej w 1 egzemplarzu dla Zamawiającego.

### § 3

1. Umowa obowiązuje od dnia zawarcia do dnia 31 października 2026 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać poszczególne operaty szacunkowe, zwane w dalszej części umowy przedmiotem zlecenia, 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

1. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 2 lecz z wadami, Zamawiający w terminie 21 dni kalendarzowych od daty dostarczenia przedmiotu zlecenia wraz z protokołem, o którym mowa w § 7 ust. 1, wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania.
2. W razie opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad przedmiotu zlecenia w terminie określonym w ust. 1, z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do usunięcia wad przedmiotu zlecenia nie dłuższy niż 21 dni kalendarzowych, po niezwłocznym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
3. W razie opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu zlecenia w terminie określonym w § 3 ust. 2, z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania przedmiotu zlecenia nie dłuższy niż 21 dni kalendarzowych, po niezwłocznym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
4. W przypadku wykonania przedmiotu zlecenia przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 3 lecz z wadami, Zamawiający w terminie 21 dni kalendarzowych od daty dostarczenia przedmiotu zlecenia wraz z protokołem, o którym mowa w § 7 ust. 1, wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania.
5. Przyczyny opóźnień, o których mowa w ust. 2 i ust. 3, powinny być udokumentowane przez Wykonawcę, tak aby nie budziły wątpliwości Zamawiającego.

### § 5

1. Korespondencja pomiędzy Stronami, z wyjątkiem korespondencji, o której mowa w § 10 ust. 10 oraz w § 14 ust. 1, odbywać się będzie w postaci elektronicznej, za pośrednictwem systemu e-Doręczeń, wysyłanej przez:
  - Zamawiającego na wpisany do bazy adresów elektronicznych adres do doręczeń elektronicznych Wykonawcy,
  - Wykonawcę na wpisany do bazy adresów elektronicznych adres do doręczeń elektronicznych Zamawiającego AE:PL-40073-96065-RTJAF-25.
2. Korespondencję, o której mowa w ust. 1, wysłaną przez Zamawiającego, uznaje się za doręczoną po upływie 14 dni od dnia jej wypłynięcia na adres do doręczeń elektronicznych Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie odebrał jej przed upływem tego terminu.
3. W przypadku nieposiadania przez Wykonawcę adresu do doręczeń elektronicznych wpisanego do bazy adresów elektronicznych, korespondencja pomiędzy Stronami, z wyjątkiem

korespondencji, o której mowa w § 10 ust. 10 oraz w § 14 ust. 1, odbywać się będzie w postaci elektronicznej, za pośrednictwem platformy ePUAP, wysyłanej przez:

- Zamawiającego na adres elektronicznej skrzynki podawczej Wykonawcy: .....

- Wykonawcę na adres elektronicznej skrzynki podawczej Zamawiającego: /UMLublin/SkrytkaESP.

4. W przypadku niepodpisania przez Wykonawcę Urzędowego Poświadczenia Doręczenia (UPD) korespondencji wysłanej za pośrednictwem platformy, o której mowa w ust. 3, korespondencję uznaje się za doręczoną po upływie 14 dni od dnia jej wysłania przez Zamawiającego.

5. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania mniejszej ilości operatów szacunkowych niż to zostało określone w § 2 ust. 1, jednak nie mniej niż 16 operatów szacunkowych, nie stanowi podstawy do roszczeń finansowych wobec Zamawiającego.

6. Niewykonanie przedmiotu zlecenia do końca obowiązywania umowy z powodu przedłużających się okoliczności uniemożliwiających jego wykonanie i niezależnych od Wykonawcy nie skutkuje powstaniem roszczeń finansowych pomiędzy Stronami, z zastrzeżeniem, że o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu zlecenia Wykonawca poinformuje Zamawiającego niezwłocznie oraz udokumentuje je w sposób niebudzący wątpliwości Zamawiającego.

LUB

3. W przypadku nieposiadania przez Wykonawcę adresu do doręczeń elektronicznych wpisanego do bazy adresów elektronicznych, korespondencja pomiędzy Stronami odbywać się będzie w formie pisemnej. Wykonawca może dokonać odbioru korespondencji, w tym zleceń, w siedzibie Zamawiającego: Wydział Gospodarowania Mieniem i Energią, ul. Wieniawska 14, pok. 719 lub 817, w terminie 3 dni od daty wezwania telefonicznego na podany przez Wykonawcę nr telefonu: .....

4. W przypadku nieodebrania korespondencji w siedzibie Zamawiającego w sposób określony w ust. 3, Zamawiający doręcza korespondencję w formie przesyłki pocztowej lub kurierskiej, wysyłanej przez Zamawiającego na adres Wykonawcy ....., ze skutkiem doręczenia, w przypadku nieodebrania przesyłki, pomimo dwukrotnego jej awizowania.

5. Korespondencję do Zamawiającego Wykonawca może:

- wysłać na adres: Wydział Gospodarowania Mieniem i Energią Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin,

- złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańców przy ul. Wieniawskiej 14, I piętro, stanowiska nr 11 - 16.

6. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania mniejszej ilości operatów szacunkowych niż to zostało określone w § 2 ust. 1, jednak nie mniej niż 16 operatów szacunkowych, nie stanowi podstawy do roszczeń finansowych wobec Zamawiającego.

7. Niewykonanie przedmiotu zlecenia do końca obowiązywania umowy z powodu przedłużających się okoliczności uniemożliwiających jego wykonanie i niezależnych od Wykonawcy nie skutkuje powstaniem roszczeń finansowych pomiędzy Stronami, z zastrzeżeniem, że o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu zlecenia Wykonawca poinformuje Zamawiającego niezwłocznie oraz udokumentuje je w sposób niebudzący wątpliwości Zamawiającego.

## § 6

1. Wykonawca, na podstawie art. 175 ust. 4a 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 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. Informacje o numerach ksiąg wieczystych nieruchomości, o których mowa w § 2 ust. 1, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot zlecenia wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym (1 egz.), stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, do Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20 – 071 Lublin, I piętro, stanowiska nr 11 – 16.
2. Odbiór przedmiotu zlecenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, 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 zlecenia lub usunięcia wad, o których mowa w § 4 ust. 1, ust. 2 i ust. 4.
3. Informację o odbiorze przedmiotu zlecenia bez zastrzeżeń Zamawiający przekaze Wykonawcy na podany przez Wykonawcę adres e-mail: .....

## § 8

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 Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto.
3. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi ze środków finansowych ujętych w ramach zadania budżetowego: *GME/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 przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu zlecenia stanowi protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 7 ust. 1, dostarczony przez Wykonawcę wraz z przedmiotem zlecenia i podpisany przez pracownika Zamawiającego bez zastrzeżeń.
5. Strony ustalają, iż Wykonawca z tytułu realizacji przedmiotu zlecenia wystawi fakturę (lub faktury) z zastosowaniem następujących danych:  
nabywca:  
Gmina Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811  
odbiorca/podmiot trzeci:  
Urząd Miasta Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 712-01-63-493.  
Od dnia wejścia w życie przepisów nakładających na Wykonawcę obligatoryjne stosowanie Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) w przypadku wystawienia dokumentu w sposób niezgodny z powyższymi ustaleniami stron, w szczególności bez podania danych odbiorcy/podmiotu trzeciego, tj. Urzędu Miasta Lublin, nie rozpoczyna się bieg terminu płatności zobowiązania wynikającego z faktury.
- Wykonawca w przypadku posiadania technicznej możliwości poda na fakturze w sekcji „Warunki transakcji” datę i numer umowy nadany przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zlecenia będzie płatne na rachunek Wykonawcy nr ..... w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury, po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu zlecenia bez zastrzeżeń.
7. Informację o zmianie rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca złoży w formie o której mowa w § 5.

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

## § 9

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, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zamierza powierzyć niżej wskazanym podwykonawcom wykonanie następującego zakresu zamówienia:

1) .....

2) .....

lub

1. Wykonawca nie zamierza powierzyć podwykonawcom wykonania części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.

## § 10

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

1) nie wykona operatów szacunkowych w terminach, o których mowa w § 3 ust. 2 i w § 4 ust. 3,

2) nie usunie wad operatów szacunkowych w terminach, o których mowa w § 4 ust. 1, ust. 2 i ust. 4,

z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki. Wysokość kary określa się proporcjonalnie do liczby operatów szacunkowych, których zwłoka dotyczy.

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

1) upływu terminów, o których mowa w § 3 ust. 2 i w § 4 ust. 3,

2) nieusunięcia wad przedmiotu zlecenia w terminach, o których mowa w § 4 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, Zamawiający może odstąpić od realizacji umowy lub jej części bez wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania przedmiotu zlecenia.

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 § 8 ust. 2. Odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania.

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 § 8 ust. 2.

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 może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.

7. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

1) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,

2) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,

3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 pkt 1), Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

9. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 i ust. 7, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

10. Prawo odstąpienia wykonuje się poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w terminie 30 dni kalendarzowych od zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.

11. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej.

12. W przypadku odstąpienia od umowy w części niewykonanej, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za operat niewykonany, zaś karę umowną, o której mowa w ust. 3 i ust. 4, określa się w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 1, za każdy niewykonany operat szacunkowy.

13. Za operat niewykonany Strony uznają zarówno operat niezłożony przez Wykonawcę w sposób, o którym mowa w § 7 ust. 1, jak również operat złożony przez Wykonawcę z wadami, których Wykonawca pomimo wezwania Zamawiającego nie usunął w terminach o których mowa w § 4 ust. 1, ust. 2 i ust. 4.

14. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 2.

## § 11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu zlecenia wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 24 miesięcy licząc od daty odbioru przedmiotu zlecenia.

2. Wykonawca powinien nanieść poprawki lub sporządzić uzupełnienie dokumentacji, o których mowa w ust. 1 w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania wezwania, na własny koszt.

3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 1, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego – zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. W przypadku zwłoki w realizacji potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 1% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

5. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia na wniosek Zamawiającego na adres e-mail: mienie@lublin.eu wyjaśnień na zarzuty dotyczące operatu szacunkowego, postawione w odwołaniu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie (zwane w dalszej części umowy SKO), niezwłocznie, jednak nie później niż:

1) 2 dni robocze przed wyznaczonym przez SKO terminem rozprawy,

2) 3 dni robocze przed wyznaczonym przez Zamawiającego terminem negocjacji w sprawie nowej wysokości opłaty rocznej.

6. Odwołanie, o którym mowa w ust. 5, zostanie doręczone Wykonawcy na adres e-mail: ..... niezwłocznie, jednak nie później niż:

1) 4 dni robocze przed wyznaczonym przez SKO terminem rozprawy,

2) 5 dni roboczych przed wyznaczonym przez Zamawiającego terminem negocjacji w sprawie nowej wysokości opłaty rocznej.

7. Wykonawca na wezwanie SKO, zobowiązany jest do udziału w postępowaniach przed tym organem w sprawach dotyczących ustalenia/aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, dokonanych na podstawie sporządzonych operatów szacunkowych.

8. W przypadku niestawienia się przez Wykonawcę, na wezwanie, o którym mowa w ust. 7, z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zastrzega sobie możliwość obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 10% kwoty brutto, określonej w § 8 ust. 1.

9. W przypadku niestawienia się przez Wykonawcę, na wezwanie, o którym mowa w ust. 7 z przyczyny za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, odstępuje się od naliczania kary umownej, o której mowa w ust. 8.

## **§ 12**

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 w sposób, o którym mowa w § 5.

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 § 8 ust. 1, za każdy operat negatywnie oceniony, a także zwróci koszty oceny, o ile zostały poniesione przez Zamawiającego.

## **§ 13**

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 11,80 zł, Zamawiający zastrzega sobie możliwość obciążenia Wykonawcy kosztem przesłania noty księgowej na adres Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie.

## **§ 14**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności za wyjątkiem treści § 8 ust. 3, którego zmiana nie wymaga zgody Wykonawcy oraz treści § 8 ust. 6 w związku z § 8 ust. 7 w zakresie nr rachunku bankowego, którego zmiana nie wymaga zgody Zamawiającego.

2. Zmiana statusu Wykonawcy w zakresie podatku od towarów i usług ze statusu „niezarejestrowany” lub „zwolniony” na status „czynny” nie stanowi podstawy do zmiany kwot wynagrodzenia brutto określonych w § 8 ust. 1 i ust. 2.

## **§ 15**

1. Strony przewidują następujące rodzaje, zakres i warunki zmiany treści umowy:

1) zmiana terminu wykonania przedmiotu zlecenia, w przypadku działania siły wyższej lub zdarzenia losowego, uniemożliwiających wykonanie prac w wyznaczonym terminie,

2) zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego,

3) zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:

a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773),

b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,

c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427 z późn. zm.)

– jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

4) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:

1) zmiany treści umowy przewidziane w ust. 1 pkt 1) i 2) dopuszczalne są na następujących warunkach:

a) termin wykonania przedmiotu zlecenia 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,

b) jeżeli zmiana stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego będzie powodować zwiększenie wartości przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia umownego o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT lub podatku akcyzowego do zapłacenia na rzecz Wykonawcy, przy czym wynagrodzenie netto pozostanie niezmienione; jeżeli zmiana stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego będzie powodować zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, strony dopuszczają możliwość zmniejszenia wartości wynagrodzenia umownego o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT lub podatku akcyzowego do zapłacenia na rzecz Wykonawcy, przy czym wynagrodzenie netto pozostanie niezmienione. Zmiany powyższe skutkują na waloryzację w wartości przedmiotu umowy proporcjonalnie od daty obowiązywania nowych stawek podatku VAT lub podatku akcyzowego,

2) warunkiem zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach wskazanych w ust. 1 pkt 3) lit. a), b) i c) jest zgłoszenie przez Wykonawcę Zamawiającemu żądania zmiany wysokości wynagrodzenia, dokonane w terminie 30 dni od dnia wystąpienia zdarzenia uzasadniającego takie żądanie, tj. w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów prawa dokonujących tych zmian. Wykonawca w zgłoszeniu jest zobowiązany do przedstawienia szczegółowego opisu i wyliczenia wpływu zmian na koszt wykonania zamówienia. W celu wykazania wpływu powyżej wskazanych zmian na koszty wykonania zamówienia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółową kalkulację kosztów według stanu sprzed danej zmiany oraz szczegółową kalkulację kosztów według stanu po wprowadzeniu zmiany oraz wskaże kwotę, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych informacji i wyjaśnień w celu weryfikacji wyliczeń dokonanych przez Wykonawcę,

3) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach wskazanych w ust. 1 pkt 4) dopuszczalna jest na następujących warunkach:

a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się w przypadku wzrostu lub obniżenia odpowiednio ceny materiałów lub kosztów o co najmniej 10% w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia 31.12.2025 r.,

b) początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu (spadku) wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za kolejny kwartał, z zachowaniem terminu określonego w pkt 5),

c) zmiana wynagrodzenia dokonana zostanie w następujący sposób:

- poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o którym mowa w pkt 3) lit. a), ustalony zostanie w oparciu o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za kolejny kwartał,

- w przypadku, o którym mowa w pkt 3) lit. c) tiret pierwszy, każda ze Stron ma prawo zwrócić się z wnioskiem do drugiej Strony w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia ze wskazaniem terminu, o którym mowa w pkt 3 lit. b); Wykonawca we wniosku jest zobowiązany do przedstawienia szczegółowego opisu i wyliczenia wpływu zmian, o których mowa w pkt 3 lit. a), na koszt wykonania zamówienia; w celu wykazania wpływu powyżej wskazanych zmian na koszty wykonania zamówienia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółową kalkulację kosztów według stanu sprzed danej zmiany oraz szczegółową kalkulację kosztów według stanu po wprowadzeniu zmiany, oraz wskaże kwotę, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie; Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych informacji i wyjaśnień w celu weryfikacji wyliczeń dokonanych przez Wykonawcę,

4) postanowienia pkt 3 lit. a) - c) nie dotyczą sytuacji, w której wskazane zmiany nie będą miały wpływu na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę,

5) zmiana wysokości wynagrodzenia zgodnie z pkt 3) lit. a) - c) może nastąpić nie wcześniej niż po 6 miesiącu obowiązywania umowy. Ze względu na termin wykonania przedmiotu umowy Zamawiający nie przewiduje kolejnych zmian wysokości wynagrodzenia.

6) maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w wyniku wprowadzenia w Umowie zmian, o których mowa w pkt 3) lit. a - c), stanowi 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2,

7) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie,

8) w przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostało zmienione zgodnie z pkt 3) lit. c), Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,

b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## **§ 16**

1. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany o treści klauzuli informacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 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).

## **§ 17**

Zamawiający informuje, że wdrożył procedury ochrony sygnalistów na mocy Zarządzenia nr 101/12/2024 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia w Urzędzie Miasta Lublin zewnętrznej procedury dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następnych, do którego link dostępny jest na stronie [bip.lublin.eu](http://bip.lublin.eu).

## **§ 18**

Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego w sposób określony w § 5 umowy o zmianie adresu swojej siedziby lub adresu dla dokonywania doręczeń. W przypadku braku takiej informacji wszelkie pisma i przesyłki wysłane na adres Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie będą uznawane za doręczone.

### **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, a w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071).

### **§ 20**

Strony zobowiązują się dążyć do polubownego rozwiązywania wszystkich ewentualnych sporów mogących powstać w związku z realizacją umowy. W przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej wszelkie spory powstałe w związku z realizacją umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 21**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

.....

**KONTRASYGNETA SKARBNIKA MIASTA**

.....