

Umowa Nr/GME/26

zawarta w dniu2026 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 operatu szacunkowego określającego wartość udziału stanowiącego własność Gminy Lublin wynoszącego 200/600 części w nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 6/1 (obr. 34, ark. 2) o powierzchni 0.0413 ha, zabudowana:

- 1) budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym posiadającym 4 kondygnacje, w tym: 3 nadziemne i 1 podziemną, o powierzchni zabudowy 318,00 m²,
- 2) pozostałym budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 25,00 m², położonej w Lublinie przy ul. Lubartowskiej 23 – 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, o którym mowa w ust. 1, powinien być sporządzony 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. Operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony w wersji papierowej w 1 egzemplarzu dla Zamawiającego.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 45 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 Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 21 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 21 dni kalendarzowych, po niezwłocznym 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 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 Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania.
6. Przyczyny opóźnień, o których 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.
4. Informację o numerze księgi wieczystej oraz dane kontaktowe do zarządcy nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca dostarczy pocztą lub osobiście przedmiot umowy wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym (1 egz.), stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, do Wydziału Gospodarowania Mieniem i Energią Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20 – 071 Lublin, I piętro, stanowiska nr 11 – 16.
2. Odbiór przedmiotu umowy 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 umowy lub usunięcia wad, o których mowa w § 3 ust. 2, ust. 3 i ust. 5.
3. Wykonawca zostanie poinformowany przez pracownika Zamawiającego o odbiorze przedmiotu umowy w formie elektronicznej na podany przez Wykonawcę adres e-mail:

§ 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: *GME/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 za wykonanie przedmiotu umowy stanowi protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 5 ust. 1, dostarczony przez Wykonawcę wraz z przedmiotem umowy i podpisany przez pracownika Zamawiającego bez zastrzeżeń.

4. Strony ustalają, iż Wykonawca z tytułu realizacji przedmiotu umowy wystawi fakturę 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.

5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne na rachunek Wykonawcy nr w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury, po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

6. Informację o zmianie rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca złoży w formie o której mowa w § 14.

7. 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, 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.

§ 8

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. w przypadku gdy Wykonawca:
 - 1) nie wykona przedmiotu umowy 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.
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,Zamawiający może odstąpić od realizacji umowy bez wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania przedmiotu umowy.
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. 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 § 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 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 zagrozić 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. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% kwoty brutto, określonej w § 6 ust. 1.

§ 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 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 § 6 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 § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

§ 10

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości operatu szacunkowego dostarczonego przez Wykonawcę, o czym powiadomi Wykonawcę w sposób, o którym mowa w § 14.
2. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny operatu szacunkowego sporządzonego przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości kwoty brutto, określonej w § 6 ust. 1, za 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 11,80 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. 2, którego zmiana nie wymaga zgody Wykonawcy oraz treści § 6 ust. 5 w związku z § 6 ust. 6 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 kwoty wynagrodzenia brutto określonych w § 6 ust. 1.

§ 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,
 - 2) zmiana terminów, o których mowa w § 3 ust. 1 – 5, 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, przy czym jeżeli zmiana stawki podatku VAT będzie powodować:

- a) zwiększenie wartości przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia umownego o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT do zapłacenia na rzecz Wykonawcy, przy czym wynagrodzenie netto pozostanie niezmiennione;
- b) zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, Strony dopuszczają możliwość zmniejszenia wartości wynagrodzenia umownego o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT do zapłacenia na rzecz Wykonawcy, przy czym wynagrodzenie netto pozostanie niezmiennione.
- 2) terminy, o których mowa w § 3 ust. 1-5, ulegną 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. Korespondencja pomiędzy Stronami, z wyjątkiem korespondencji, o której mowa w § 8 ust. 10 oraz w § 12 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 wpłynięcia 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 § 8 ust. 10 oraz w § 12 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.

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, za pośrednictwem przesyłek pocztowych lub kurierskich, wysyłanej przez:
- Zamawiającego na adres Wykonawcy:
 - Wykonawcę na adres Zamawiającego: Wydział Gospodarowania Mieniem i Energią Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin.
4. Wykonawca zobowiązuje się do odbioru korespondencji od Zamawiającego w formie, o której mowa w ust. 3, ze skutkiem doręczenia, w przypadku nieodebrania przesyłki, pomimo dwukrotnego jej awizowania.
5. Wykonawca może złożyć korespondencję skierowaną do Zamawiającego w Biurze Obsługi Mieszkańców przy ul. Wieniawskiej 14, I piętro, stanowiska nr 11 - 16.

§ 15

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).

§ 16

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 następczych, do którego link dostępny jest na stronie bip.lublin.eu.

§ 17

Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego w sposób określony w § 14 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.

§ 18

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).

§ 19

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.

§ 20

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

.....

KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA

.....