

## Umowa

zawarta w dniu ..... 2025 r. pomiędzy:

Województwem Lubelskim z siedzibą w Lublinie, przy ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin, posiadającym numer NIP: 7122904545; o numerze REGON: 431019170, reprezentowanym przez:

.....-

.....-

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

reprezentowanym przez .....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

### § 1.

1. Umowa została zawarta na podstawie Regulaminu udzielenia zamówień publicznych w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Lubelskiego w Lublinie, których wartość jest niższa niż 130 000 zł (netto), ustalonego uchwałą Zarządu Województwa Nr CXXXVIII/2585/2025 z dnia 24 czerwca 2025 r.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sporządzenie 4 sztuk operatów szacunkowych nieruchomości przekazanych do wyceny przez Zamawiającego, celem ustalenia wartości rynkowej nieruchomości, wymienionych w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Poza podaniem wartości ogółem, w operatach szacunkowych należy, wyszczególnić zgodnie z rodzajem nieruchomości:
  - a) wartość gruntu,
  - b) wartość budynków i budowli.
4. Operaty szacunkowe Wykonawca winien wykonać oddzielnie na poszczególne nieruchomości.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest podatnikiem podatku VAT.

**§ 2.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z posiadaną wiedzą, Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny i obowiązującymi przepisami.
2. Operat szacunkowy poza wymaganiami wynikającymi z Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny opracowanych przez Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023, poz. 1832) powinien również zawierać:
  - a) Dokumentację fotograficzną wszystkich składników nieruchomości podlegających wycenie (zdjęcia o wymiarach co najmniej 10x15 cm),
  - b) Pisemne oświadczenie o sprawdzeniu przez Wykonawcę, we właściwym urzędzie, aktualności dostarczonego przez Zamawiającego dokumentu, dotyczącego przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy i/lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przypadku zaistnienia faktów wskazujących na zmianę lub możliwość zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego pisemnego informowania o powyższym Zamawiającego oraz zamieszczenia w operacie szacunkowym stosownej informacji o przystąpieniu do zmiany przeznaczenia nieruchomości.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany przez osobę posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w rozumieniu art. 174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, z późn. zm.), tj. ...., posiadającego uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości pod nr .....
4. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia wizji lokalnej wycenianych nieruchomości.
5. W ramach umówionego zamówienia Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i materiałów.
6. Wykonawca ustali stan prawny wycenianych nieruchomości w oparciu o dokumenty pozyskane we własnym zakresie oraz będzie we własnym zakresie uzyskiwał niezbędne dane o nieruchomościach, obejmujące informacje o gruntach, budynkach i lokalach zawarte w dokumentach, o których mowa w art. 155 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
7. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnoprawnej na zasadach określonych w obowiązujących przepisach. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy wygaśnie ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia, na okres nie krótszy niż okres wykonywania umowy.
8. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie przez Zamawiającego osobom trzecim informacji lub danych związanych z zawarciem lub wykonywaniem niniejszej umowy, wypadku gdy z żądaniem ich ujawnienia zwrócą się uprawnione organy państwowe, sądy lub organy ścigania lub gdy konieczność ujawniania tych danych/informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

### § 3.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy został określony na 5 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy na wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości, o których mowa w wykazie nieruchomości przeznaczonych do wyceny będący załącznikiem do niniejszej umowy.
2. Za dni robocze w umowie przyjmuje się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Odebranie przez Zamawiającego zleconych wycen odbywa się wstępnym protokołem podpisanym przez strony.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia i akceptacji zleconych wycen w terminie 10 dni roboczych od daty przekazania przez Wykonawcę.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. W przypadku stwierdzenia prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w terminie o którym mowa w ust. 3 lub w przypadku stwierdzenia wad, po ich usunięciu, Strony sporządzają ostateczny protokół odbioru operatów szacunkowych.
7. Osobami upoważnionymi do odbioru operatów szacunkowych i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego ze strony Zamawiającego są co najmniej 2 osoby spośród nw. osób: Michał Michaluk, Katarzyna Kuśmierz, Krzysztof Królik, Piotr Iwaniak, Andrzej Sokoliński, Klaudia Prasow.

### § 4.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za trzydniowym okresem wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nienależyście wykonuje zobowiązanie będące przedmiotem umowy, a zwłaszcza gdy nie dotrzymuje terminów określonych w § 3 ust. 1.
2. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy Wykonawcy należy się wynagrodzenie za prawidłowo wykonane operaty szacunkowe przekazane Zamawiającemu do dnia rozwiązania lub odstąpienia od umowy.
3. Odstąpienie od umowy może być dokonane w terminie 30 dni roboczych od dnia powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia, o których mowa w ust. 1.

### § 5.

1. W przypadku zwłoki przez Wykonawcę w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kar umownych za zwłokę w wysokości 2% wynagrodzenia brutto za wykonanie operatu szacunkowego określonego w ofercie wykonawcy, za każdy dzień zwłoki.

2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, o których mowa w § 4 lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000,00 PLN.
3. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usuwaniu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto za wykonanie operatu szacunkowego określonego w ofercie wykonawcy, za każdy dzień zwłoki.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania kar umownych z przysługującego wykonawcy wynagrodzenia, po uprzednim wezwaniu do zapłaty.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość kar umownych.

## § 6.

1. Za realizację całego przedmiotu umowy z § 1, przysługuje Wykonawcy łączne wynagrodzenie netto w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych) wraz z należnym podatkiem VAT - ..... zł (słownie: ..... złotych), co stanowi wynagrodzenie brutto w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych), wg cen jednostkowych zawartych w ofercie Wykonawcy.
2. Wypłata Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu całości przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, w terminie 14 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu umowy oraz po stwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowego wykonania zleconej pracy protokołem ostatecznym, o którym mowa w § 3 ust. 6.
3. Faktura za wykonanie przedmiotu umowy może być wystawiona nie wcześniej niż po podpisaniu ostatecznego protokołu odbioru, o którym mowa w § 3 ust. 6.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy Nr.....
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za część przedmiotu umowy wykonanej prawidłowo do dnia odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust.1 może ulec zmianie w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia według kwot podanych w ofercie Wykonawcy, będącej załącznikiem do niniejszej umowy.

## § 7.

1. Wykonawca gwarantuje, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do wykonanego przedmiotu umowy - utworu w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025, poz. 24, z późn. zm.), wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w stosunku do utworu oraz wyłączne prawo do rozporządzania Utworem na polach eksploatacji określonych w ust. 2, lub też - najpóźniej w dniu wydania Utworu Zamawiającemu - prawa te będą Wykonawcy przysługiwały. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że prawa powyższe nie będą w niczym i przez nikogo ograniczone, a w szczególności będą wolne od wad prawnych i nie będą naruszać praw majątkowych ani dóbr osobistych osób trzecich. Wobec powyższego Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że Utwór będzie stanowił dzieło oryginalne, spełniające kryteria, wskazane w treści art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 24, z późn. zm.), natomiast nośniki, na których Utwór zostanie utrwalony będą stanowiły wyłączną własność Wykonawcy.
2. W ramach wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego - z chwilą dostarczenia Zamawiającemu przedmiotu umowy autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, wytworzonych lub zmodyfikowanych w wykonaniu umowy niezależnie od formy utrwalenia uprawniające do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania utworami na polach eksploatacji określonych w art. 50 oraz 74 ust. 4 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 24, z późn. zm.), w tym:
  - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
  - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony pod lit. b) - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (w tym także w sieci internetowej).
3. W ramach wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, Wykonawca z chwilą dostarczenia Zamawiającemu przedmiotu umowy, przenosi również na Zamawiającego wyłączne prawo do wykonywania zależnych praw autorskich oraz prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, w szczególności do tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu oraz wprowadzania innych zmian lub modyfikacji i nie będzie domagał się z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia.

**§ 8.**

Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy do sporządzenia aktualizacji operatów szacunkowych w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania protokołu ostatecznego, o którym mowa w § 3 ust. 6.

**§ 9.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 10.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony zgodnie ustalają, że doręczenia będą następowały pod adresy wskazane w treści umowy.
2. Każda ze stron zobowiązana jest do powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu pod rygorem, że korespondencja przesłana na adres wskazany w umowie, uznana zostanie za skutecznie dostarczoną z dniem pierwszego awiza.

**§ 11.**

Spory mogące wyniknąć na tle umowy rozstrzyga właściwy rzeczowo Sąd w Lublinie.

**§ 12.**

W przypadku gdy Wykonawca nie jest osobą wskazaną w § 2 ust. 3, Wykonawca zobowiązuje się przekazać klauzulę informacyjną, stanowiącą załącznik nr 5 osobie, o której mowa w § 2 ust. 3.

**§ 13.**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowi:
  - 1) Oferta Wykonawcy,
  - 2) Kserokopia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej nr ..... ,
  - 3) Kserokopia świadectwa uprawnień zawodowych nr .....,
  - 4) Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wyceny,
  - 5) Klauzula informacyjna.

**WYKONAWCA****ZAMAWIAJĄCY**