

GGN.I.271.1.2019.E

PROJEKT

UMOWA NR .../.../2019/209/02

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Olsztyn, z siedzibą w Olsztynie, Pl. Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, reprezentowaną przez Prezydenta Olsztyna – Piotra Grzymowicza, w imieniu którego działa Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, zwaną w treści umowy **Zamawiającym**

a

firmą zwaną dalej **Wykonawcą**.

Podstawą zawarcia umowy jest przeprowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie „przetargu z ogłoszeniem” na podstawie *Regulaminu uruchamiania zamówień, do których nie stosuje się przepisów ustawy prawo zamówień publicznych* (Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 285 Prezydenta Olsztyna z dnia 28 lipca 2016 r. ze zm.)

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest sporządzenie opinii o wartości lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w gruncie niezbędnym do racjonalnej obsługi budynku, położonych na terenie miasta Olsztyna, w formie operatów szacunkowych wykonanych przy wykorzystaniu istniejącej inwentaryzacji, dla przewidywanej ilości **300 lokali**.

W wyżej wymienionej wartości należy wyodrębnić wartość gruntu oraz wartość lokalu.

2. Umowa obejmuje sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących określenia wartości gruntu niezbędnego do racjonalnej obsługi budynków, wskazanych przez **Zamawiającego** w przewidywanej ilości **10**, dla celu innego niż zbycie w ułamkowych częściach wraz z lokalem (np. dla potrzeb regulacji stanu prawnego nieruchomości lub zbycia w ułamkowych częściach itp.).
3. Umowa obejmuje sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących określenia wartości lokalu wraz z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na adaptację części wspólnych budynku w związku z przebudową, nadbudową lub rozbudową lokalu – dla lokali wskazanych przez **Zamawiającego** w przewidywanej ilości **2**.
4. Umowa obejmuje dokonanie, przed upływem 24 miesięcy od sporządzenia operatu, oceny jego aktualności zgodnie z postanowieniami art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przewidywanej ilości **30** ocen.
5. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie operatów szacunkowych dla przedmiotu określonego w ust. 1, ust. 2 i ust. 3, a także dokonywanie oceny ich aktualności.
6. Zamówienie operatów szacunkowych i ocen aktualności operatów w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny ofertowej nie uprawnia **Wykonawcy** do żądania innych zamówień lub wypłacenia w całości ceny ofertowej. Podstawę rozliczenia w takim przypadku będzie stanowić faktyczna ilość wykonanych operatów szacunkowych.

§ 2

Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. **Zamawiający** będzie powierzał wykonanie operatów szacunkowych sukcesywnie, w miarę pojawienia się konieczności dokonania wyceny.

2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do zlecenia innych niż określone w § 1 ust. 1-4 ilości operatów szacunkowych oraz ocen aktualności operatów bez konieczności zmiany warunków umowy, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
3. **Zamawiający** dokonywać będzie zamówień na podstawie odrębnych zleceń, określających szczegółowo zakres rzeczowy opracowań oraz termin ich wykonania (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 1). Uprawnionym do podpisywania zleceń jest Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, bądź Jego Zastępca.
4. **Zamawiający** każdorazowo poinformuje **Wykonawcę** o zaistnieniu potrzeby sporządzenia operatów szacunkowych lub dokonania oceny ich aktualności drogą mailową lub telefoniczną (na adres lub telefon wskazany przez **Wykonawcę** w § 12 ust. 1).
5. **Zamawiający** udostępni **Wykonawcy** inwentaryzacje przedmiotowych lokali. Wykonawca przed wykorzystaniem tych informacji powinien zweryfikować ich zgodność ze stanem faktycznym dokonując ewentualnych uzupełnień.
6. W jednym zleceniu **Zamawiający** może ująć wykonanie od 1 do 30 operatów. **Zamawiający** dopuszcza przekazanie jednocześnie nie więcej niż dwóch zleceń.

§ 3

Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca**, bądź osoba przez niego upoważniona, zobowiązuje się do stawienia się w siedzibie **Zamawiającego**, w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w § 2 ust. 4, celem pisemnego potwierdzenia przyjęcia usługi do realizacji. W przypadku, gdy **Wykonawca**, bądź osoba przez niego upoważniona, nie pokwituje odbioru zlecenia w ww. terminie, za datę przekazania **Wykonawcy** zlecenia do realizacji przyjmuje się 4. dzień roboczy od daty powiadomienia przez **Zamawiającego** o zleceniu.
2. W wyniku realizacji zamówienia **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** operaty szacunkowe wykonane zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) i Rozporządzeniu 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.) oraz wykonane ze szczególną starannością, właściwą dla standardów zawodowych rzeczoznawcy majątkowego.
3. Do operatu szacunkowego należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu, w szczególności:
 - 1) wykonaną w kolorze dokumentację fotograficzną budynku, w którym znajduje się wyceniany lokal, umieszczoną na stronie tytułowej operatu szacunkowego, a w przypadku lokalu przeznaczonego do zbycia w drodze przetargu – również szczegółową dokumentację fotograficzną lokalu;
 - 2) odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej albo innego dokumentu stwierdzającego prawo do nieruchomości;
 - 3) aktualny wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków (dopuszcza się wypis o niepełnej treści) lub wyciąg ze zbioru danych opisowych dotyczących działek ewidencyjnych;
 - 4) uwierzytelnioną kopię mapy zasadniczej (w kolorze) obejmującej wycenianą nieruchomość, z zaznaczeniem jej granic ewidencyjnych.
4. Wszelkie niezbędne dokumenty do wykonania operatu szacunkowego **Wykonawca** uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* organy prowadzące państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny pobierają opłaty między innymi za sporządzanie i wydawanie wypisów oraz wyrysów z operatu ewidencji gruntów i budynków, wysłanie materiałów zasobu pod wskazany adres, udostępnianie rzeczoznawcom majątkowym do wglądu zbiorów aktów notarialnych oraz orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych będących podstawą wpisów w ewidencji gruntów i budynków.

5. **Wykonawca** zobowiązuje się do dokonania na zlecenie **Zamawiającego** – przed upływem 24 miesięcy od sporządzenia operatu szacunkowego – oceny aktualności operatu zgodnie z postanowieniami art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* oraz § 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*, w terminie do 7 dni licząc od dnia otrzymania żądania **Zamawiającego**. W przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego **Wykonawca** umieści w operacie klauzulę aktualności oraz dołączy stosowną analizę.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - 1) składania na żądanie **Zamawiającego** ustnych i pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego, w terminie do 7 dni licząc od dnia otrzymania żądania **Zamawiającego**;
 - 2) uczestniczenia w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań, w których **Wykonawca** sporządził operat szacunkowy; przy czym **Zamawiający** zobowiązany jest do poinformowania **Wykonawcy** o wyznaczonych terminach z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.
7. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.
8. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż wartość umowy (brutto), o której jest mowa w § 6 ust. 1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy wygaśnie ubezpieczenie **Wykonawcy** od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, **Wykonawca** jest zobowiązany niezwłocznie je odnowić.
9. **Wykonawca** potwierdza, że znana jest mu treść art. 156 ust. 1a ustawy *o gospodarce nieruchomościami* oraz art. 73 §§ 1 i 2 *kodeksu postępowania administracyjnego*, regulująca obowiązek **Zamawiającego** dotyczący spełnienia żądania osoby, której ważny interes uzasadnia żądanie uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów z operatu szacunkowego lub wydania jej uwierzytelnionych odpisów z operatów szacunkowych.
10. **Wykonawca** ma obowiązek regularnego sprawdzania poczty elektronicznej, to jest przynajmniej raz dziennie, celem bieżącego odbierania wszelkich powiadomień od **Zamawiającego**
11. **Wykonawca** zobowiązuje się realizować przedmiot umowy za pomocą zespołu osób, w skład którego wchodzi osoba przedstawiona w ofercie:
12. **Wykonawca** nie może dokonywać wymiany osoby wskazanej w ust. 11 bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody **Zamawiającego**.
13. Jeżeli okaże się konieczne zastąpienie osoby wskazanej w ust. 11, **Wykonawca** zorganizuje niezwłocznie zastępstwo przez inną osobę posiadającą co najmniej takie same kwalifikacje i doświadczenie, zgodnie ze złożoną w przetargu ofertą.
14. W przypadku gdy **Wykonawca** w terminie 7 dni nie jest w stanie zapewnić zastępstwa o co najmniej takich samych kwalifikacjach i doświadczeniu, **Zamawiający** ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

Terminy wykonania Umowy

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia zawarcia do dnia **17 grudnia 2021 r.**
2. Realizacja zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3 następować będzie sukcesywnie od dnia zawarcia umowy do dnia **17 grudnia 2019 r.** z zastrzeżeniem terminu, o którym mowa w § 3 ust. 5.
3. Termin realizacji odrębnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3, określony zostanie każdorazowo przez **Zamawiającego** w zleceniu i wynosić będzie:

- a) **10** dni kalendarzowych – w przypadku jednorazowego zlecenia wykonania do 10 (włącznie) operatów szacunkowych;
 - b) **21** dni kalendarzowych – w przypadku jednorazowego zlecenia wykonania ponad 10 operatów szacunkowych, licząc od daty przekazania zlecenia **Wykonawcy**.
4. W przypadkach uzasadnionych szczególnie skomplikowanym charakterem zamówienia, z przyczyn technicznych lub w przypadkach uzasadnionych ważnymi zdarzeniami losowymi, które uniemożliwiają wykonanie operatu szacunkowego w terminie określonym w ust. 2 lit. b, na pisemny umotywowany wniosek **Wykonawcy**, **Zamawiający** może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania operatu szacunkowego, bez naliczania kar umownych, o których mowa w § 7.
 5. Za każdorazowy termin wykonania zlecenia przyjmuje się datę wpływu operatu szacunkowego do siedziby **Zamawiającego** potwierdzonego protokołem przekazania prac (wzór protokołu stanowi załącznik nr 2).

Odbiory operatów szacunkowych

§ 5

1. Operaty szacunkowe **Wykonawca** przekazywać będzie **Zamawiającemu** w siedzibie **Zamawiającego**.
2. Wykonane operaty szacunkowe **Wykonawca** przekazuje protokołem przekazania prac, o którym mowa w § 4 ust. 5.
3. **Zamawiający** dokona odbioru przedmiotu zamówienia w terminie do 21 dni od dnia wpływu opracowań do siedziby **Zamawiającego**. Potwierdzenie odbioru operatu szacunkowego następować będzie w postaci pisemnego protokołu odbioru, zawierającego co najmniej następujące dane:
 - data i miejsce sporządzenia protokołu,
 - data i numer zlecenia,
 - opis przedmiotu zlecenia,
 - data dokonania odbioru operatu szacunkowego,
 - oświadczenie **Zamawiającego** czy dokonuje odbioru bez zastrzeżeń czy też zgłasza zastrzeżenia wraz z ich opisem,
 - podpisy upoważnionego pracownika **Zamawiającego** oraz **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** wskazuje, iż pracownikami wyznaczonymi do odbioru prac od **Wykonawcy** w imieniu **Zamawiającego** są pracownicy zatrudnieni na stanowisku do spraw wycen nieruchomości w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna. Odbioru prac wyznaczone osoby dokonują jednoosobowo.
5. Jeżeli w operacie szacunkowym zostaną zauważone błędy, braki lub uchybienia, **Zamawiający** wyznaczy dodatkowy termin na złożenie wyjaśnień lub przedłożenie poprawionego operatu szacunkowego, zachowując prawo naliczenia kar umownych, zgodnie z § 7, po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest usunąć, we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie 3 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez **Zamawiającego**, wszelkie wady, jakie zostaną stwierdzone przez **Zamawiającego** po dokonaniu odbioru operatu szacunkowego.
7. W przypadku poprawy operatu szacunkowego skutkującej istotną zmianą treści operatu, **Wykonawca** w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie zobowiązany jest przedłożyć operat szacunkowy ze zmienioną datą sporządzenia operatu szacunkowego oraz datą określonej w nim wartości, aktualną na czas dokonania poprawy operatu szacunkowego.
8. **Zamawiający** zastrzega sobie, w razie uzasadnionej potrzeby, prawo skierowania przygotowanego operatu szacunkowego do oceny poprzez przedłożenie odpowiednim organizacjom zawodowym rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z zapisem art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku stwierdzenia przez tę organizację wad i uchybień uniemożliwiających wykorzystanie operatu szacunkowego, jako

dowodu w prowadzonej sprawie, **Wykonawca** zobowiązany jest przedłożyć nowy, nie zawierający błędów operat szacunkowy, w terminie do 14 dni od dnia wezwania do jego wykonania.

- Odbiory klauzul aktualności operatów szacunkowych odbywają się na zasadach określonych dla odbiorów operatów szacunkowych.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 6

- Maksymalne wynagrodzenie **Wykonawcy** wynosi: **zł** brutto (słownie:i .../100 złotych brutto) w tym 23% VAT.
- Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustala się zgodnie z ofertą przedłożoną przez **Wykonawcę** w cenach jednostkowych brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego lub ocenę aktualności operatu:

Lp.	Przedmiot wyceny	Szacunkowa liczba operatów	Cena jednostkowa brutto (zł)	Cena brutto (zł)
	A	B	C	D = B x C
1.	Określenie wartości lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w gruncie dodatkowym niezbędnym do racjonalnej obsługi budynku	300		
2.	Określenie wartości gruntu niezbędnego do racjonalnej obsługi budynku	10		
3.	Określenie wartości lokalu wraz z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na adaptację części wspólnych budynku w związku z przebudową, nadbudową lub rozbudową lokalu	2		
4.	Ocena aktualności operatu szacunkowego	30		
			RAZEM:	

- Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obejmują wszystkie obowiązki **Wykonawcy**, w tym prace, czynności, opracowania geodezyjno-kartograficzne i inne oraz uzgodnienia niezbędne dla kompleksowego opracowania przedmiotu zamówienia, opłaty skarbowe, sądowe i administracyjne, nie podlegają negocjacji i są ostateczne w okresie trwania umowy.
- Ostateczne wynagrodzenie zależne będzie od ilości wykonanych i odebranych operatów szacunkowych oraz ocen aktualności operatów szacunkowych w okresie trwania umowy operatów i ustalone zostanie na podstawie cen jednostkowych wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu umowy.
- Zapłata wynagrodzenia nastąpi każdorazowo w oparciu o poprawnie wystawione faktury.
- Faktura za pracę stanowiącą przedmiot odbioru i rozliczenia będzie płatna w terminie do 21 dni od daty wpływu do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury.
- Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru bezusterkowych operatów szacunkowych przez **Zamawiającego**.
- Rozliczenie płatności nastąpi za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).

9. Faktury, o których mowa w ust. 5, wystawiane będą na nabywcę:

Gmina Olsztyn
Plac Jana Pawła II nr 1, 10-101 Olsztyn
NIP: 739-384-70-26

10. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy otwarty na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, dla którego został wydzielony rachunek VAT, wskazany w fakturze wystawionej przez **Wykonawcę**.

11. **Zamawiający** oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).

Kary umowne, odszkodowania

§ 7

1. Strony zobowiązują się zapłacić następujące kary umowne:

- 1) **Zamawiający Wykonawcy** z tytułu odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto (określonego w § 6 ust. 1),
- 2) **Wykonawca Zamawiającemu** z tytułu:
 - a) odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto (określonego w § 6 ust. 1);
 - b) zwłoki w wykonaniu pojedynczego operatu szacunkowego lub oceny aktualności operatu w terminie określonym w zleceniu, o którym mowa w § 2 ust. 3, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto za operat szacunkowy (określonego w § 6 ust. 2) za każdy dzień zwłoki;
 - c) zwłoki w usunięciu wskazanych wad w operacie szacunkowym lub ocenie aktualności lub zwłoki w udzieleniu wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów szacunkowych w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto za operat szacunkowy (określonego w § 6 ust. 2) za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, naniesienie poprawek lub udzielenie odpowiedzi na przesłane pisma dotyczące wyjaśnień;
 - d) zwłoki w usunięciu wskazanych wad w operacie szacunkowym, stwierdzonych po dokonaniu odbioru wyceny w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto za operat szacunkowy (określonego w § 6 ust. 2) za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu określonego w § 5 ust. 6;
 - e) braku uzgodnienia z **Zamawiającym**, zgodnie z zapisem § 3 ust. 12, wymiany osoby przedstawionej w § 3 ust. 11, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto pomniejszonego o już wypłacone wynagrodzenie za wykonane prace.
2. W przypadku nie usunięcia wad, zgłoszonych w trybie przewidzianym umową, przez okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, licząc od upływu ustalonego przez **Zamawiającego** terminu na usunięcie wad lub naniesienie poprawek, **Zamawiający** zleci wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt **Wykonawcy**.
3. **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
4. Kara umowna płatna jest w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania przez **Wykonawcę** wezwania do zapłaty.
5. **Zamawiającemu** przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** ewentualnych roszczeń z tytułu kar umownych.

Podwykonawstwo

§ 8

1. **Zamawiający** dopuszcza powierzenie wykonania części prac objętych przedmiotem zamówienia Podwykonawcom.
2. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
3. **Wykonawca** zapewnia, że Podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.
4. **Wykonawca** ma obowiązek każdorazowo przedstawić **Zamawiającemu** projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekty jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni roboczych od jej zawarcia.
5. W terminie 7 dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 4, **Zamawiający** może wnieść zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany lub złożyć sprzeciw do umowy o podwykonawstwo.
6. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą **Zamawiającego**.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.

Waloryzacja wynagrodzenia

§ 9

1. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w przypadku jakiegokolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy *Prawo zamówień publicznych*, to jest zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. *o minimalnym wynagrodzeniu za pracę*;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, nie wcześniej jednak niż po wejściu w życie zmienionych przepisów oraz otrzymaniu przez **Zamawiającego** dokumentów, o których mowa w ust. 4.
3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość netto wynagrodzenia nie zmieni się, a określoną w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia pisemnego wniosku zawierającego:
 - 1) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które **Wykonawca** obowiązkowo poniesie w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. **Zamawiający** oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom **Wykonawcy**, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

- 2) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia **Wykonawcy** po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które **Wykonawca** obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3.
5. **Zamawiającemu** przysługuje w terminie do 7 dni od daty otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4, żądanie udostępnienia do wglądu księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany.
6. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

Ochrona powierzonych danych

§ 10

1. **Zamawiający** oświadcza, że jest, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia 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 (dalej: RODO) administratorem danych osobowych, zgromadzonych w zbiorach pn.:
 - 1) Ewidencja gruntów i budynków,
 - 2) Zespół Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej,
 - 3) Elektroniczny system obsługi spraw i dokumentów.
2. **Zamawiający** powierza **Wykonawcy** przetwarzanie danych osobowych zgromadzonych w zbiorach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 (dokumentacja w formie papierowej), wyłącznie w celu realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z przepisami prawa, w tym regulacji dotyczących zasad przetwarzania danych osobowych, a także wszelkich wytycznych oraz opisów dobrych praktyk.
4. **Wykonawca** odpowiada za wszelkie szkody, jakie powstaną wobec **Zamawiającego** lub osób, których dane dotyczą, w wyniku niezgodnego z obowiązującymi przepisami prawa przetwarzania danych osobowych.
5. Odpowiedzialność **Wykonawcy** ograniczona jest do zakresu danych osobowych znajdujących się w jego faktycznym posiadaniu w związku z realizacją czynności wynikających z niniejszej umowy.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest po zakończeniu trwania umowy do usunięcia wszelkich powierzonych mu danych, chyba że przepisy prawa nakazują mu przechowywanie tych danych osobowych.
7. Wszelkie informacje uzyskane przez **Wykonawcę** w związku z realizacją niniejszej umowy stanowią tajemnicę zawodową, o której mowa w art. 175 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych, odnoszących się do przedmiotu zamówienia, nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy *o gospodarce nieruchomościami* lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.
8. **Zamawiający** zastrzega sobie wyłączne prawo do informowania zainteresowanych stron w zakresie uzyskanych wyników szacowania wartości nieruchomości.

Rozwiązanie umowy

§ 11

1. **Zamawiający** ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia **Wykonawcy** wypowiedzenia, jeżeli **Wykonawca** naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikające z aktów prawnych lub niniejszej umowy, a w szczególności w przypadku trzykrotnego obciążenia **Wykonawcy** karami umownymi zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b i c umowy.
2. **Zamawiający** ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy:
 - 1) zwłoka w wykonaniu zamówienia przekroczy 30 dni od daty określonej w umowie lub terminu dodatkowego, o którym mowa w § 4 ust. 4 umowy;
 - 2) **Wykonawca** dwukrotnie nie odbierze zamówienia w wyznaczonym terminie opisanym w § 3 ust. 1 umowy;
 - 3) jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w operacje szacunkowym wskazanych przez **Zamawiającego**, w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie na ich usunięcie, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy;
 - 4) w przypadku opisanym w § 3 ust. 14 umowy.
3. Strony mają prawo rozwiązać za porozumieniem stron niniejszą umowę w przypadku, gdy wystąpią inne okoliczności, nie dające się przewidzieć w dniu zawarcia umowy (np. choroba **Wykonawcy** i inne zdarzenia losowe), które uniemożliwiają **Wykonawcy** realizację niniejszej umowy przez okres powyżej 30 dni kalendarzowych.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony **Wykonawcy** wyznacza się:
....., tel., e-mail
2. Koordynator w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony **Zamawiającego** wyznaczany będzie każdorazowo w pisemnym zleceniu.
3. Wszelkie powiadomienia i oświadczenia kierowane do drugiej strony muszą mieć formę pisemną; dopuszcza się korespondencję środkami komunikacji elektronicznej. Strony zgodnie ustalają, że doręczenia będą następowały pod adresy wskazane w treści umowy. 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 doręczoną.
4. Za datę dostarczenia-odbioru powiadomienia lub oświadczenia kierowanego środkami komunikacji elektronicznej uznaje się datę jego nadania.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności **Wykonawcy** mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku **Wykonawcę** będą obciążać ewentualne skutki mogące wynikać wskutek zaniechania.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy *Prawo zamówień publicznych* i RODO, ze zmianami.
8. Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla **Zamawiającego**.
9. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden

otrzymuje **Wykonawca**.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Załączniki:

1. Wzór zlecenia
2. Protokół przekazania prac
3. Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy

Olsztyn,

ZLECENIE NR ...

Działając na podstawie § 2 ust. 3 Umowy nr .../.../.../209/02 z dnia zawartej pomiędzy Gminą Olsztyn, a

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna zleca wykonanie operatów szacunkowych dotyczących z godnie z poniższym zestawieniem:

A)

Lp.	Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	Uwagi
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Termin realizacji zlecenia ustala się na dzień:

Z materiałami dotyczącymi przedmiotu zlecenia rzeczoznawca majątkowy może zapoznać się w godzinach pracy Urzędu u osoby upoważnionej do kontaktu:

.....– Ratusz, pok., tel. 89 527 31 11 w.

.....
(podpis)

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PRAC

Spisany w dniu w Olsztynie w sprawie przekazania prac pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Urząd Miasta Olsztyna
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
Pl. Jana Pawła II nr 1

Wykonawca przekazuje (szt.) operatów szacunkowych związanych ze zleceniem nr z dnia (zlecenie przekazane w całości / części*)

PRZYJMUJĄCY

WYKONAWCA

.....
(data i podpis osoby przyjmującej)

.....
(data i podpis osoby przekazującej)

*) niepotrzebne skreślić