

WZÓR

**UMOWA NR .../.../.../209/02**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Skarbem Państwa** - Prezydentem Olsztyna ....., wykonującym zadania Starosty, w imieniu którego działa Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna .....

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**,

a

**firmą** ....., zwaną w treści umowy **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 5 Prezydenta Olsztyna z dnia 13 stycznia 2020 r.)

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych, dotyczących nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych, lokali mieszkalnych i o innym przeznaczeniu oraz praw związanych z nieruchomościami, wraz z dokonywaniem oceny aktualności sporządzonych operatów.
2. Umowa obejmuje:
  - 1) określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej;
  - 2) określenie wartości nieruchomości gruntowej wraz z nakładami (np. nawierzchnia, ogrodzenie, nasadzenia, mur oporowy) lub zabudowanej garażem, budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup> lub stacją TRAFO itp. Należy wyodrębnić wartość gruntu oraz jego części składowych;
  - 3) określenie wartości lokalu łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu i z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w gruncie dodatkowym niezbędnym do racjonalnej obsługi budynku;
  - 4) dokonanie – na zlecenie Zamawiającego przed upływem 24 miesięcy od sporządzenia operatu szacunkowego – oceny aktualności operatu szacunkowego, zgodnie z postanowieniami art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.
3. Przedmiot umowy obejmuje wycenę nieruchomości w celu:
  - 1) sprzedaży nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
  - 2) aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oraz trwałego zarządu gruntów niezabudowanych (z uwzględnieniem wartości udziałów);
  - 3) zbycia (w tym na poprawę warunków zagospodarowania), zamiany, darowizny, wykupu, oddania w trwały zarząd, przekazania w formie aportu wnoszonego do spółki, regulacji stanu prawnego nieruchomości, itp.;
  - 4) ustalenia wartości służebności gruntowych (np. przechodu i przejazdu, nawisu) oraz służebności przesyłu, z uwzględnieniem obniżenia wartości nieruchomości z tytułu posiadania urządzeń przesyłowych;

- 5) ustalenia wysokości odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek realizacji inwestycji celu publicznego;
  - 6) zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.
4. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie operatów szacunkowych obejmujących wyceny nieruchomości określonych w ust. 2 dla celów określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu umowy.
  5. 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 stanowią faktyczna ilość wykonanych prac.

## § 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 § 6 ust. 2, 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. Uprawnionym do podpisywania zleceń jest Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna, bądź jego Zastępcy.
4. Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę o przygotowaniu zlecenia drogą mailową lub telefoniczną (na adres lub telefon wskazany przez Wykonawcę w § 11 ust. 1).
5. Zamawiający udostępni Wykonawcy informację dotyczącą okresu użytkowania wieczystego i stawki procentowej opłat rocznych dla potrzeb sporządzenia wycen w celu zbycia nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.
6. W jednym zleceniu Zamawiający może ująć wykonanie od 1 do 20 operatów. Zamawiający dopuszcza przekazanie jednocześnie nie więcej niż dwóch zleceń.

## § 3

### Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca, bądź jego przedstawiciel, zobowiązuje się do stawienia się w siedzibie Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w § 2 ust. 4, celem przyjęcia usługi do realizacji. W przypadku, gdy Wykonawca nie pokwituje odbioru zlecenia w ww. terminie, za datę przyjęcia zlecenia do realizacji przyjmuje się 4 dzień roboczy od daty powiadomienia przez Zamawiającego o przygotowanym 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* i w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* 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:
  - protokół oględzin nieruchomości,
  - wykonaną w kolorze dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości,
  - odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej albo innego dokumentu stwierdzającego prawa do nieruchomości,

- wypisy z rejestru ewidencji gruntów i budynków (dopuszcza się wypis o niepełnej treści) lub wyciąg ze zbioru danych opisowych dotyczących działek ewidencyjnych bazy EGİB,
  - uwierzytelnioną kopię mapy zasadniczej (w kolorze) obejmującej wycenianą nieruchomość, z zaznaczeniem jej granic ewidencyjnych (mapa zasadnicza nie jest wymagana w operatach dotyczących określenia wartości służebności),
  - w przypadkach uzasadnionych, po uzgodnieniu z Zamawiającym, dopuszcza się dołączenie uwierzytelnionej kopii mapy ewidencyjnej.
4. Wszelkie niezbędne dokumenty do wykonania operatu szacunkowego Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.
  5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca, w terminie do 7 dni od otrzymania żądania, przekaże sporządzony operat szacunkowy w wersji elektronicznej w formacie PDF, na podany przez Zamawiającego adres mailowy.
  6. Wykonawca dokona 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 zlecenia Zamawiającego. W przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego Wykonawca umieści w operacie klauzulę aktualności oraz dołączy stosowną analizę.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do:
    - 1) stawiania się na wyznaczone terminy rozpraw w samorządowym kolegium odwoławczym, sądach powszechnych oraz przed innymi organami, jak również na rozprawach administracyjnych i spotkaniach z udziałem stron postępowania, w sprawach których dotyczy operat szacunkowy, aż do momentu zakończenia postępowania; przy czym Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o wyznaczonych terminach z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem;
    - 2) składania na żądanie Zamawiającego ustnych i pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego, w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
  8. W przypadku niemożności uczestnictwa przez Wykonawcę w rozprawie lub posiedzeniu, o których mowa w ust. 7 pkt 1, Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego o przyczynie usprawiedliwionej nieobecności oraz dostarczenia pisemnej odpowiedzi na zarzuty dotyczące sporządzonego operatu szacunkowego, na co najmniej 2 dni przed terminem rozprawy.
  9. Jeżeli Wykonawca, zgodnie z niniejszą umową, sporządził operat szacunkowy do celów aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, to na żądanie Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, jest zobowiązany sporządzić do operatu aneks o możliwości wykorzystania operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości*).
  10. Aneks, o którym mowa w ust. 9, powinien być sporządzony w terminie do 7 dni od daty otrzymania żądania od Zamawiającego i powinien zawierać:
    - określenie stanu prawnego nieruchomości na podstawie księgi wieczystej oraz rejestru ewidencji gruntów i budynków,
    - wartość prawa własności nieruchomości obliczoną w operacie szacunkowym,
    - obliczenie współczynnika korygującego,
    - obliczenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
    - rozliczenie wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego według udziałów przypadających na każdego współużytkownika wieczystego nieruchomości.

11. Jeżeli Wykonawca sporządził operat do celów, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, to na żądanie Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, jest zobowiązany wykonać przeliczenie wartości nieruchomości, jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, na dzień wydania decyzji o przekształceniu lub sprzedaży na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, w terminie do 7 dni od daty otrzymania żądania od Zamawiającego.
12. W przypadku ustalania wartości służebności przesyłu, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 4, Zamawiający uzgodni z Wykonawcą ilość operatów szacunkowych obejmujących teren całej inwestycji.
13. Na żądanie Zamawiającego operaty sporządzone w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oraz trwałego zarządu Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć w dwóch egzemplarzach.
14. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.
15. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie 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.
16. Wykonawca ma obowiązek regularnego sprawdzania poczty elektronicznej, to jest przynajmniej raz dziennie, celem bieżącego odbierania wszelkich powiadomień od Zamawiającego.
17. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy za pomocą zespołu osób, w skład którego wchodzi osoba przedstawiona w ofercie: ....., uprawnienia zawodowe numer .....
18. Wykonawca nie może dokonywać wymiany osoby wskazanej w ust. 17 bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.
19. Jeżeli okaże się konieczne zastąpienie osoby wskazanej w ust. 17, Wykonawca zorganizuje niezwłocznie zastępstwo przez inną osobę posiadającą co najmniej takie same kwalifikacje i doświadczenie, zgodnie ze złożoną w przetargu ofertą.
20. W przypadku, gdy Wykonawca w terminie 7 dni nie jest w stanie zapewnić zastępstwa przez inną osobę o co najmniej takich samych kwalifikacjach i doświadczeniu, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### § 4

##### Terminy wykonania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia zawarcia do dnia **15 grudnia 2023 r.**
2. Realizacja zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3 następować będzie sukcesywnie od dnia zawarcia umowy do dnia **17 grudnia 2021 r.** z zastrzeżeniem terminu, o którym mowa w § 3 ust. 6.
3. Termin realizacji odrębnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3, ustala się na:
  - 1) **10** dni kalendarzowych – w przypadku jednorazowego zlecenia wykonania do 5 (włącznie) operatów szacunkowych;
  - 2) **21** dni kalendarzowych – w przypadku jednorazowego zlecenia wykonania więcej niż 5 operatów szacunkowych, licząc od daty przyjęcia zlecenia do realizacji.
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. 3, 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 1).

## § 5

### Odbiory operatów szacunkowych

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 przekazania opracowań. Potwierdzenie odbioru operatu szacunkowego następować będzie w formie 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 wyznaczonego pracownika Zamawiającego oraz Wykonawcy.
4. Zamawiający wskazuje, iż pracownikami wyznaczonymi do odbioru prac 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, osoba wyznaczona ustali 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 roboczych od dnia 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 jego sporządzenia.
8. Zamawiający zastrzega sobie, w razie uzasadnionej potrzeby, prawo skierowania przygotowanego operatu szacunkowego do oceny organizacji zawodowej 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 prowadzonym postępowaniu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć nowy, nie zawierający błędów operat szacunkowy, w terminie do 14 dni od dnia wezwania do jego wykonania.
9. W przypadku stwierdzenia przez organ odwoławczy, wad i uchybień uniemożliwiających wykorzystanie operatu szacunkowego jako dowodu w prowadzonym postępowaniu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć nowy, nie zawierający błędów operat szacunkowy, w terminie do 14 dni od dnia wezwania do jego wykonania.
10. Odbiory dokumentacji oceny aktualności operatów szacunkowych odbywają się na zasadach określonych dla odbioru operatów szacunkowych.

## § 6

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy wynosi: ..... **zł brutto** (słownie: ..... i .../100 złotych brutto), w tym 23% VAT.
2. 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 ilość operatów	Cena jednostkowa /brutto/ w zł	Cena /brutto/ w zł
	A	B	C	D = B x C
1.	Określenie - dla różnych celów - wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej	30		
2.	Określenie - dla różnych celów - wartości nieruchomości gruntowej wraz z nakładami (np. nawierzchnia, ogrodzenie, nasadzenia, mur oporowy) lub zabudowanej garażem, budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy do 30 m <sup>2</sup> lub stacją TRAF0 itp. (należy wyodrębnić wartość gruntu oraz jego części składowych)	3		
3.	Określenie wartości lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do lokali i z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w gruncie dodatkowym niezbędnym do racjonalnej obsługi budynku (należy wyodrębnić wartość gruntu i lokalu)	3		
5.	Ocena aktualności operatu szacunkowego	2		
			RAZEM:	

3. Ceny jednostkowe, wskazane 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.
4. Zapłata wynagrodzenia za sporządzenie operatów szacunkowych nastąpi w oparciu o poprawnie wystawione faktury, w częściach za wykonanie przedmiotu każdego odrębnego zlecenia, po podpisaniu przez strony protokołu bezusterkowego odbioru prac.
5. Ostateczne wynagrodzenie zależne będzie od ilości wykonanych i odebranych operatów szacunkowych oraz ocen aktualności operatów szacunkowych w okresie trwania umowy i ustalone zostanie na podstawie cen jednostkowych, wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu umowy.
6. Wykonawca uprawniony jest do dostarczenia faktury nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru bezusterkowych operatów szacunkowych przez Zamawiającego.
7. Faktura za pracę stanowiącą przedmiot odbioru i rozliczenia będzie płatna w terminie do 21 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego.
8. Faktury, o których mowa w ust. 4, wystawiane będą na nabywcę:

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

9. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, wskazując numer PEPPOL 7390504751, oraz zawierając w opisie faktury numer i datę zawarcia niniejszej umowy oraz symbol „GGN”.
10. Rozliczenie płatności nastąpi za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).
11. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy otwarty na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, dla którego został wydzielony rachunek VAT, wskazany na fakturze wystawionej przez Wykonawcę.
12. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).

## § 7

### Kary umowne, odszkodowania

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 10% 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 10% 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 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 10% 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 uczestnictwa Wykonawcy w posiedzeniach samorządowego kolegium odwoławczego, sądu powszechnego lub rozprawach administracyjnych z udziałem stron postępowania, w sprawie którego dotyczy operat szacunkowy w wysokości 50% wynagrodzenia brutto należnego za przedmiotowy operat szacunkowy (określonego w § 6 ust. 2) za każdy brak stawienia Wykonawcy bez podania uzasadnionej przyczyny, pomimo prawidłowego zawiadomienia;
    - f) braku uzgodnienia z Zamawiającym, zgodnie z zapisem § 3 ust. 18, wymiany osoby przedstawionej w § 3 ust. 17 pkt. 1 lit. a, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto pomniejszonego o już wypłacone wynagrodzenie za wykonane prace;
    - g) braku możliwości wykorzystania operatu szacunkowego jako dowodu w prowadzonym postępowaniu, na skutek stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych lub organ odwoławczy wad i uchybień (w przypadkach wskazanych w § 5 ust. 8 i 9), w wysokości 100% wynagrodzenia brutto należnego za przedmiotowy operat szacunkowy (określonego w § 6 ust. 2).
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.

## **§ 8**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Strony postanawiają, iż mogą dokonać, w formie pisemnego aneksu, zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług;
  - 2) wysokości opłat za materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,  
- 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. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia pisemnego wniosku Wykonawcy, zawierającego 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.
5. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany jeszcze nie wykonano.

## **§ 9**

### **Ochrona powierzonych danych**

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.:
  - Ewidencja gruntów i budynków,
  - Zespół Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej,
  - Elektroniczny system obsługi spraw i dokumentów.
2. Zamawiający udostępnia Wykonawcy dane osobowe zgromadzone w zbiorach, o których mowa w ust. 1 (dokumentacja w formie papierowej), wyłącznie w celu oraz w zakresie niezbędnym do 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. *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.

## **§ 10**

### **Rozwiązanie umowy**

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.
2. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy:
  - 1) zwłoka w wykonaniu zamówienia przekroczy 30 dni od daty określonej w zleceniu lub terminu dodatkowego, o którym mowa w § 4 ust. 4 umowy;
  - 2) w przypadku opisanym w § 3 ust. 20 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.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

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 zleceniu.
3. Powiadomienia i oświadczenia oraz protokoły odbioru prac, kierowane do drugiej strony, mogą nastąpić w formie dokumentowej, w rozumieniu art. 77<sup>2</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*. Strony zgodnie ustalają, że doręczenia będą następowały pod adresy wskazane w treści umowy oraz adresy poczty elektronicznej pracowników odbierających prace. 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 formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego* 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 protokołu przekazania prac
2. Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy

**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**

.....  
(podpis osoby przyjmującej)

.....  
(podpis osoby przekazującej)

\*) niepotrzebne skreślić