

**WZÓR**  
**U M O W A N R.....**

zawarta .....r. pomiędzy:  
Gminą Piła, plac Staszica 10, 64-920 Piła  
NIP: 764-26-14-167, REGON: 570791164  
reprezentowaną przez: .....  
zwaną dalej **zamawiającym**

a

.....  
NIP: ....., REGON: .....,  
reprezentowaną przez: .....,  
zwaną dalej **wykonawcą**;  
łącznie zwanymi dalej **stronami**,  
o następującej treści:

**§ 1**  
**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający powierza, a wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn: **Sukcesywne wykonywanie wycen nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz lokali i budowli w 2020 roku.**
2. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania w ramach niniejszej umowy określony został w opisie przedmiotu zamówienia oraz w formularzu cenowym.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
4. Integralnym składnikiem niniejszej umowy jest oferta wykonawcy z .....

**§ 2**  
**ZASADY WYKONYWANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który polega na świadczeniu usług dotyczących **sukcesywnego wykonywania wycen nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz lokali i budowli w 2020 roku**, związanych z bieżącym funkcjonowaniem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły.
2. Ilość zleczanych operatów ustala zamawiający.
3. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego odrębnym zleceniem.

4. Informacje o przygotowaniu zlecenia będą przekazywane telefonicznie lub drogą elektroniczną na adres e-mail wykonawcy: .....tel. ....
- Wykonawca odbierze zlecenie w ciągu 3 dni od dnia przekazania informacji o przygotowaniu zlecenia.
5. Do odbioru zleceń wykonawca upoważnia następującą osobę:  
.....
6. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby zamawiającego w terminie nie późniejszym niż **14** dni od daty otrzymania zlecenia.
7. W wyniku realizacji zlecenia należy przedstawić:
- 1) operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – 1 egzemplarz + dodatkowo 1 egzemplarz (odpis) na żądanie zamawiającego,
  - 2) protokół z badania KW,
  - 3) serwis fotograficzny,
  - 4) protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego,
  - 5) wycinek mapy ewidencyjnej/zasadniczej (w uzasadnionych przypadkach wypis z rejestru gruntów).
8. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:
- a) I etap – doręczenie i odbiór operatu u zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu;
  - b) II etap – weryfikacja – zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 14 dni od daty przekazania operatu. W sytuacji, gdy operat będzie budzić wątpliwości, zamawiający przekaze wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu;
  - c) III etap – wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do pytań i zastrzeżeń zamawiającego w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez zamawiającego protokołu, o którym mowa w etapie II;
  - d) w przypadku, gdy sporządzony i dostarczony operat po przeprowadzeniu etapu II i III będzie zawierał błędy zamawiający nie przewiduje ponownego przeprowadzenia tych etapów. Wówczas uznaje się zlecenie za niewykonane.
9. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
10. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 9 poprzez potwierdzenie przez wykonawcę jego aktualności, które może być zleczone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.

11. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości.
12. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej aktualizacji operatów szacowania nieruchomości według potrzeb zamawiającego.
13. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia. W razie wątpliwości co do potwierdzenia aktualności stosuje się zapis ust. 8.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również w razie uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów odpowiednim instytucjom, np. Wielkopolskiemu Stowarzyszeniu Rzeczników Majątkowych (WSRM).
15. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez jednostkę do tego powołaną (Zespół Opiniujący przy WSRM, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych w Warszawie) wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nową, niezawierającą błędów wycenę, w terminie do 7 dni od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
16. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 13, może skutkować odstąpieniem przez zamawiającego od umowy, w trybie natychmiastowym, z winy wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych, określonych w treści umowy.
17. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest stawić się przed zamawiającym (jeżeli sporządzony operat szacunkowy stanowić będzie dowód w postępowaniu administracyjnym np. na rozprawie administracyjnej) oraz innymi organami tj. Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądami powszechnymi, sądami administracyjnymi; a także udzielać wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego, w terminie wyznaczonym przez te organy.
18. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
19. Zamawiający upoważnia ..... do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności do określania warunków oraz etapów realizacji zleczonych prac, które podlegać będą odbiorom częściowym.
20. Osobą upoważnioną przez wykonawcę do występowania w imieniu wykonawcy jest:  
.....
21. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie odebrane i potwierdzone każdorazowo przez osobę upoważnioną.
22. Wykonawca może powierzyć wykonanie całości lub części usługi stanowiącej przedmiot umowy osobom trzecim.
23. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od wykonawcy.
24. Zlecenie wycen obejmuje okres od daty podpisania przedmiotowej umowy do **31 grudnia 2020 roku.**

### § 3 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że z tytułu realizacji przedmiotowej umowy wykonawcy, przysługuje wynagrodzenie nie wyższe niż **cena brutto** - .....zł (słownie: .....brutto).
2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb zamawiającego, na co wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony zgodnie ustalają, że ceny jednostkowe określone w załączniku do umowy, dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść zamawiającego, w czasie trwania umowy.
4. Strony umowy dopuszczają możliwość fakturowania częściowej realizacji umowy, tj. za zrealizowanie poszczególnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy, pod warunkiem prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
5. Zamawiający nie przewiduje zmiany cen jednostkowych ze względu na zmianę obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towaru i usług (VAT).

### § 4 FORMA ZAPŁATY

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu ..... dni od daty otrzymania przez zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem, o którym mowa w § 4 ust. 3, na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę w treści załączonej faktury, pod warunkiem stwierdzenia prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy wynikającej z realizacji zlecenia.
2. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek wykonawcy.
3. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane zlecenie będzie protokół zdawczo-odbiorczy, w którym dokonano odbioru prac bez zastrzeżeń, podpisany przez strony.
4. Wykonawca oświadcza, że jest wpisany do Wykazu podatników VAT, prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 z póź. zm.).
5. Wykonawca oświadcza, że nr rachunku na wskazanych przez niego fakturach VAT jest zgodny z nr rachunku zawartym w wykazie, o którym mowa w ust. 4.

### § 5 POWIERZENIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Realizacja umowy wymaga przetwarzania danych osobowych (określonych poniżej) przez wykonawcę. Strony zapewniają zgodność przetwarzania danych osobowych z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (zwanego dalej: RODO) oraz z innymi znajdującymi zastosowanie przepisami prawa regulującymi ochronę danych osobowych.
2. Na podstawie art. 28 ust. 3 RODO, Administrator Danych Osobowych powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych, a Wykonawca powierzenie przyjmuje.
3. Zamawiający jest Administratorem Danych Osobowych (ADO).

4. Kategorie osób, których dane osobowe są przetwarzane to:
  - a) właściciele, użytkownicy rzeczy i inni posiadacze nieruchomości.
5. Dane osobowe, które będą przetwarzane to:
  - a) imię i nazwisko właścicieli, użytkowników wieczystych oraz innych posiadaczy nieruchomości,
  - b) położenie nieruchomości,
  - c) numer księgi wieczystej,
  - d) numer telefonu,
6. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych:
  - a) zgodnie z obowiązującym prawem oraz Umową,
  - b) wyłącznie w celu świadczenia przez Wykonawcę usługi na rzecz ADO,
  - c) w zakresie, celu oraz w ramach czynności i charakteru niezbędnych do wykonania umowy,
  - d) od momentu rozpoczęcia realizacji umowy na czas jej obowiązywania.
7. Administrator oświadcza, że dane osobowe zostały pozyskane i są przetwarzane przez niego zgodnie z obowiązującymi przepisami RODO. ADO potwierdza, że jest uprawniony do przetwarzania danych osobowych i powierzenia ich do przetwarzania Wykonawcy.
8. Wykonawca oświadcza, że techniczne i organizacyjne środki wdrożone przez Wykonawcę są odpowiednie i wystarczające dla ochrony praw osób, których dane osobowe dotyczą i zapewnia wystarczające gwarancje w tym zakresie.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przetwarzania danych osobowych wyłącznie zgodnie z celem określonym w § 1 niniejszej umowy, chyba że prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego stanowi inaczej.
10. Wykonawca niezwłocznie informuje ADO, jeżeli jego zdaniem polecenie narusza RODO lub inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego i zwraca się do ADO o wycofanie, zmianę lub potwierdzenie kwestionowanego polecenia. W oczekiwaniu na decyzję ADO Wykonawca jest uprawniony do zawieszenia wykonania kwestionowanego polecenia. W przypadku, w którym wykonanie polecenia ADO mimo złożenia wyjaśnień prowadziłoby do naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów prawa Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, Wykonawca jest uprawniony do wstrzymania się od realizacji tego polecenia.
11. Wykonawca obowiązany jest powiadomić administratora bez zbędnej zwłoki o każdej kontroli wykonywanej przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych („PUODO”), która ma związek z przetwarzaniem powierzonych danych osobowych oraz o każdym piśmie PUODO dotyczącym składania wyjaśnień w zakresie tychże danych osobowych.
12. Uwzględniając ryzyko naruszenia praw i wolności osób fizycznych oraz stan wiedzy technicznej, koszty wdrażania, zakres, charakter, kontekst oraz cele przetwarzania danych osobowych, Wykonawca oświadcza, że zgodnie z art. 32 RODO, wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, mające na celu zabezpieczenie przetwarzania danych osobowych. Wykonawca może w każdym czasie zmienić wdrożone środki, pod warunkiem, że nie będą one zapewniały niższego poziomu ochrony niż środki obowiązujące w momencie zawarcia Umowy. Na wniosek ADO Wykonawca przekaze administratorowi dalsze informacje niezbędne ADO do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.
13. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia danych osobowych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, uszkodzeniem, zniszczeniem lub utratą i podejmie wszelkie niezbędne kroki służące zachowaniu w tajemnicy danych osobowych oraz sposobu ich zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
14. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania ich w tajemnicy lub podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy zgodnie z art. 28 ust. 3 lit. b RODO, a za ich działanie lub zaniechanie Wykonawca odpowiada jak za swoje własne.
15. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykonania żądań osób, których dotyczą dane osobowe oraz przygotowania odpowiedzi na te żądania. Wykonawca zobowiązuje się do wsparcia ADO, a w miarę swoich możliwości i w rozsądnym zakresie, w wywiązywaniu się przez

niego z tego obowiązku, w szczególności poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych niezbędnych ADO do umożliwienia skorzystania z uprawnień przysługujących na mocy Rozdziału III RODO.

16. Wykonawca jest zobowiązany do wspierania ADO w wykonywaniu zadań przewidzianych w art. 32-36 RODO w odniesieniu do Usługi, przekazując administratorowi niezbędne informacje.
17. ADO przysługuje prawo kontroli zgodności przetwarzania Danych Osobowych przez Wykonawcę z postanowieniami Umowy („Audyt”). Audyt może odbyć się również za pośrednictwem niezależnego audytora upoważnionego przez ADO.
18. ADO w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy złoży Wykonawcy oświadczenie o ewentualnym usunięciu danych osobowych. Wykonawca przed usunięciem danych osobowych zobowiązany jest do pozyskania zgody administratora. Nie ma obowiązku składania oświadczenia w sytuacji gdy powierzone przetwarzanie danych osobowych będzie kontynuowane na podstawie kolejnej umowy.

## **§ 6**

### **KARY UMOWNE**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony przewidują zastosowanie kar umownych:
  - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia należnego za realizowany etap prac za każdy dzień zwłoki – nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia za realizowany etap prac (zlecenie), za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie – nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy lub rozwiązanie umowy w trybie § 8 ust. 3, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za zrealizowany etap prac,
  - 4) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia – wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia za realizowany etap prac.
2. Strony oświadczają, że kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 mogą być potrącone przez zamawiającego z wynagrodzenia należnego za wykonanie realizowanego etapu prac.
3. Niezależnie od kar umownych zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku poniesienia szkody przekraczającej wysokość kar umownych.

## **§ 7**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. 1 i ust. 2 jest nieważna.

## **§ 8**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY LUB ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy w przypadku, gdy wykonawca co najmniej dwukrotnie przekroczy termin wykonania zlecenia oraz w przypadku gdy zajdą okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 8 lit d.

## **§ 9**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.
2. Wszelkie spory wynikające na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Wynagrodzenie będzie płatne z Działu 700 rozdziału 70005 § 4390.**