

**U M O W A**  
**nr PR.032.....2024**

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Pruszczu Gdańskim,  
pomiędzy Gminą Miejską Pruszcz Gdański, z siedzibą w Pruszczu Gdańskim,  
ul. Grunwaldzka 20, 83-000 Pruszcz Gdański, NIP 593-02-06-827 reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....

.....

zwanym dalej Wykonawcą,

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę w ramach:

**Część I zamówienia - gwarantowana część zamówienia – (Zamawiający na pewno zleci wykonanie zakresu z tej części w roku 2024) - wykonanie operatów szacunkowych / analizy w celu określenia wartości nieruchomości dla celów:**

Zadanie	Cel sporządzenia wyceny	Ilość operatów
1	Określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu sprzedaży/ nabycia - działki niezabudowane	12
2	Określenie wartości nieruchomości w celu sprzedaży lokalu na rzecz najemcy	1
3	Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty za służebności przesyłu	2
4	Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej – podział nieruchomości	8
5	Określenie wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	3
6	Określenie wartości nieruchomości w celu określenia ceny wykupu prawa użytkowania wieczystego oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	1

W dniu zawarcia umowy zostaną przekazane Wykonawcy opisane nieruchomości podlegające wycenie/analizie.

**Część II zamówienia - niegwarantowana część zamówienia (opcjonalna, tzn. Zamawiający nie ma pewności, czy będzie potrzeba zlecenia usług z tego zakresu w roku 2024) – wykonanie operatów szacunkowych / analizy w celu określenia wartości nieruchomości dla celów:**

Zadanie	Cel sporządzenia wyceny	Ilość operatów
1	Określenie wartości nieruchomości w celu sprzedaży/nabycia - działki niezabudowane	15

2	Określenie wartości nieruchomości w celu sprzedaży lokalu na rzecz najemcy	4
3	Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty za służebności przesyłu	28
4	Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej – podział nieruchomości	8
5	Określenie wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	3
6	Określenie wartości nieruchomości w celu określenia ceny wykupu prawa użytkowania wieczystego oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	4
7	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	1
8	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty planistycznej	10
9	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia ceny nieruchomości oddawanej w trwały zarząd	2
<b>Zadanie</b>	<b>Cel sporządzenia analizy</b>	<b>Ilość analiz/opinii</b>
10	Wykonanie analizy aktu notarialnego w celu określenia czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości dla wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia opłaty planistycznej.	6

W dniu złożenia przez Zamawiającego oświadczenia – adresowanego do Wykonawcy - w przedmiocie obowiązku wykonania usługi objętej zakresem niegwarantowanym zostaną opisane nieruchomości podlegające wycenie/analizie, jak również zostanie wpisana nazwa zadania.

2. Przedmiot umowy powinien być sporządzony przez rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wycen oraz standardami zawodowymi sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości.

3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy do:

- 1) składania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanych operatów szacunkowych lub analiz,
- 2) występowania w charakterze świadka przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądami powszechnymi oraz do uczestniczenia w naradach, rozprawach administracyjnych z udziałem stron toczących się postępowań w sprawach, w których Wykonawca wykonywał przedmiot umowy; w przypadku niemożności wzięcia udziału w rozprawie przez Wykonawcę, o której jest on zawiadomiony przez Zamawiającego lub Samorządowe Kolegium Odwoławcze, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o przyczynie usprawiedliwionej nieobecności oraz dostarczenia pisemnej odpowiedzi na zarzuty dotyczące sporządzonego operatu szacunkowego lub analizy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca przekaże przedmiot umowy Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego, w dwóch wydrukowanych i podpisanych egzemplarzach.

## § 2

### Termin wykonania umowy

Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie:

- 1) Część I zamówienia - gwarantowana część zamówienia: - 45 dni od dnia podpisania umowy tj. do dnia ..... r.
- 2) Część II zamówienia - niegwarantowana część zamówienia (opcjonalna, tzn Zamawiający nie ma pewności, czy będzie potrzeba zlecenia usług z tego zakresu w roku 2024) – do 21 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia – adresowanego do Wykonawcy - w przedmiocie obowiązku wykonania usługi objętej zakresem niegwarantowanym. Oświadczenie może zostać złożone w terminie do dnia 31 października 2024 r.

## § 3

### Wynagrodzenie

- 1) Za wykonanie umowy - części I zamówienia - Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie ceny z podatkiem VAT określonej w ofercie Wykonawcy, tj.:  
cena z podatkiem VAT określona w ofercie Wykonawcy stanowi kwotę ..... złotych, słownie: ..... (bez podatku VAT: ..... złotych, podatek VAT: ..... złotych), zgodnie z ofertą Wykonawcy. Ceny jednostkowe określa oferta Wykonawcy.
- 2) Za wykonanie umowy - części II zamówienia - Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie ceny z podatkiem VAT określonej **maksymalnie** w ofercie Wykonawcy, tj.:  
cena z podatkiem VAT określona w ofercie Wykonawcy stanowi kwotę ..... złotych, słownie: ..... (bez podatku VAT: ..... złotych, podatek VAT: ..... złotych), zgodnie z ofertą Wykonawcy, na podstawie złożonego przez Zamawiającego oświadczenia adresowanego do Wykonawcy - w przedmiocie obowiązku wykonania usługi objętej zakresem niegwarantowanym. Ceny jednostkowe określa oferta Wykonawcy.

## § 4

### Warunki płatności

1. Wykonanie umowy rozliczone zostanie fakturą wystawioną po odbiorze przedmiotu umowy przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 6.
2. Fakturę należy wystawiać na płatnika:  
**Gmina Miejska Pruszcz Gdański**  
**ul. Grunwaldzka 20 83-000 Pruszcz Gdański**  
**NIP: 593-02-06-827.**
3. Do niniejszej umowy w zakresie płatności wynagrodzenia Wykonawcy, będą miały zastosowanie zasady wynikające z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w zakresie mechanizmów podzielonej płatności.
4. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., który został przez Wykonawcę zgłoszony do wykazu podatników VAT (tzw. „Biała lista”), prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
5. Wynagrodzenie płatne jest w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
6. Podstawą do wystawienia faktury będzie „protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu umowy” podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

## § 5

### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontroli i rozliczenia wykonania umowy jest Kierownik Referatu Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Pruszcz Gdański.

2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy jest .....

§ 6.

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru przedmiotu umowy, w terminie 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udzielenia upoważnienia do występowania w imieniu Zamawiającego w przedmiocie umowy.

§ 7.

Obowiązki Wykonawcy

1. Obowiązkami Wykonawcy są:
  - 1) wykonanie umowy zgodnie z jej treścią, zasadami wiedzy technicznej i należytą starannością oraz obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej w terenie.
  - 2) naniesienie ewentualnych poprawek oraz poprawienie błędnie wykonanego przedmiotu umowy - w terminach wyznaczonych przez przedstawiciela Zamawiającego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
  - 3) złożenie i przekazanie Zamawiającemu przy odbiorze przedmiotu umowy oświadczenia o jego kompletności, zgodności z przepisami prawa oraz zgodności z celem, któremu ma służyć.
  - 4) składanie wyjaśnień dotyczących treści przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego, a cena określona w umowie obejmuje koszt nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia Praw Autorskich Majątkowych do sporządzonych opracowań, które powstaną w wyniku wykonania umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych, tj. o:
  - a) zmianie siedziby lub firmy Wykonawcy,
  - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - d) wszczęciu postępowania układowego lub restrukturyzacyjnego, w którym uczestniczy Wykonawca,
  - e) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
  - f) zawieszeniu działalności Wykonawcy,
  - g) zakończeniu działalności.

§ 8.

Prawa Autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał wszelkie autorskie prawa majątkowe do sporządzonych operatów szacunkowych i analiz, które powstaną w związku i w wyniku wykonania niniejszej umowy, zarówno wykonanych bezpośrednio przez Wykonawcę jak i przez osoby lub podmioty działające na jego zlecenie („Prawa Autorskie”).
2. Prawa Autorskie do wszystkich operatów szacunkowych/analiz, które powstaną w wyniku wykonania niniejszej Umowy przechodzą na Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego. Strony umowy postanawiają, iż zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy stanowi jednocześnie zapłatę wynagrodzenia z tytułu przeniesienia Praw Autorskich .
3. Przejście Praw Autorskich obejmuje następujące pola eksploatacji:
  - a) zwielokrotnianie dowolną techniką i utrwalanie utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową w tym m.in. poprzez dyskietki, CD-nomy, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne, poprzez druk

- oraz urządzenia elektroniczne (w tym tzw. papier elektroniczny),
- b) wprowadzanie do pamięci komputera,
  - c) prawo do wykorzystywania w każdy sposób i w każdej formie w Internecie oraz w innej sieci informatycznej (komputerowej),
  - d) wystawianie i publikowanie dowolną techniką w celach niekomercyjnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykazania wszystkich Praw Autorskich będących przedmiotem przeniesienia na rzecz Zamawiającego, poprzez przedstawienie dokumentów potwierdzających nabycie przez Wykonawcę tych praw do części dokumentacji opracowanej przez podwykonawców, lub też poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej, że dana część dokumentacji jest jego samodzielnym dziełem i że posiada do niej wyłączne oraz wszelkie Prawa Autorskie.
  5. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu Praw Autorskich, Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu wszelkich kosztów i strat poniesionych przez Zamawiającego w związku z wystąpieniem takich roszczeń.

## § 9

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i naniesieniu poprawek w wysokości 100 zł licząc od następnego dnia po upływie wyznaczonego terminu przez przedstawiciela Zamawiającego, zgodnie z § 7 pkt 1 ppkt 2.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w § 2 umowy. W przypadku niewykonania obowiązku z § 7 pkt 1 ppkt 2 w terminie wyznaczonym, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, który wyznaczy Wykonawcy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000,00 zł w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z należnego wynagrodzenia Wykonawcy kary umownej, po uprzednim wezwaniu do zapłaty na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Jeśli kara umowna nie pokrywa poniesionej przez stronę szkody, strona ta może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Górną granicą naliczania kar umownych jest 30% wartości brutto umowy o której mowa w § 3 umowy.

## § 10

### Obowiązek informacyjny

1. Zamawiający realizując obowiązek informacyjny określony w art. 13 ust. 1 i 2 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) informuje:
  - 1) Dane osobowe Wykonawcy (imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu) będą przetwarzane przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy.
  - 2) Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Burmistrz Pruszcza Gdańskiego z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Grunwaldzkiej 20, który reprezentuje Gminę Miejską Pruszcz Gdański i jest kierownikiem Urzędu Miasta Pruszcz Gdański.
  - 3) Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, Krzysztofa Pukaczewskiego, z którym można kontaktować się w siedzibie Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej [iod@pruszcz-gdanski.pl](mailto:iod@pruszcz-gdanski.pl).
  - 4) Dane osobowe Wykonawcy mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Zamawiający realizuje postanowienia umowy, w tym podmiotom utrzymującym

infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze oraz prawne. Dane osobowe mogą zostać również udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.

- 5) Wykonawcy przysługuje, na zasadach art. 15-21 RODO, prawo zgłoszenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, żądania do nich dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przenoszenia danych.
  - 6) Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez czas trwania umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń.
  - 7) Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
  - 8) Podanie danych jest warunkiem zawarcia umowy, a ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
2. W celu wykonania obowiązków wynikających z umowy każda ze Stron będzie przetwarzać dane osobowe osób reprezentujących drugą Stronę przy wykonywaniu umowy (imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu). Każda ze Stron jest administratorem danych osobowych osób reprezentujących drugą Stronę przekazanych w związku z realizacją umowy. Podstawą przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wydania pracownikom zaangażowanym w realizację umowy upoważnienia zgodnie z wzorem określonym w załączniku nr 1 do umowy. Zamawiający podejmie proces przetwarzania danych osobowych osób reprezentujących Wykonawcę dopiero po okazaniu upoważnienia na adres siedziby Zamawiającego lub na adres poczty elektronicznej Zamawiającego lub w formie faksu na wskazany przez Zamawiającego numer telefonu.

#### § 11

#### Spory

Wszystkie spory wynikłe w związku z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 12

#### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie oświadczenia Stron związane z umową kierowane są na adresy wskazane w komparycji ze skutkiem uznania ich za doręczone, chyba że Strona zawiadomi o zmianie adresu korespondencyjnego, a odbiór takiego oświadczenia potwierdzi druga Strona.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zamawiającego.

**Z a m a w i a j ą c y**

**W y k o n a w c a**

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Upoważnienie

Załącznik Nr .....  
do umowy Nr .....  
z dnia ..... r.

## Upoważnienie

Z dniem ..... upoważniam

Panią/Pana\* .....

.....

(imię i nazwisko)

do współdziałania przy realizacji umowy nr ..... zawartej w dniu  
..... pomiędzy Gminą Miejską Pruszcz Gdański, ul.  
Grunwaldzka 20,  
83-000 Pruszcz Gdański, Regon 191674919, NIP 593-02-06-827 w imieniu której działa:  
..... Burmistrz Pruszcza Gdańskiego,  
zwaną w Umowie „Zamawiającym”,

a

....., Regon ....., NIP:  
....., KRS....., w którego imieniu działa:

.....

zwany w umowie „Wykonawcą”.

.....

*podpis Wykonawcy*

Zamawiający realizując obowiązek informacyjny określony w art. 14 ust. 1 i 2 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) informuje: Dane osobowe Upoważnionego do współdziałania przy realizacji Umowy (imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu), zwanego dalej Upoważnionym, będą przetwarzane przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy. Dane osobowe Upoważnionego Administrator uzyskał od Wykonawcy umowy. Administratorem danych osobowych Upoważnionego jest Burmistrz Pruszcza Gdańskiego z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Grunwaldzkiej 20, który reprezentuje Gminę Miejską Pruszcz Gdański i jest kierownikiem Urzędu Miasta Pruszcz Gdański. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, Krzysztofa Pukaczewskiego, z którym można kontaktować się w siedzibie Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej [iod@pruszcz-gdanski.pl](mailto:iod@pruszcz-gdanski.pl). Dane osobowe Upoważnionego mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Zamawiający realizuje postanowienia Umowy, w tym podmiotom utrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze oraz prawne. Dane osobowe mogą zostać również udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa. Upoważnionemu przysługuje, na zasadach art. 15-21 RODO, prawo zgłoszenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, żądania do nich dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przenoszenia danych. Dane osobowe Upoważnionego będą przechowywane przez czas trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń. Upoważnionemu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa. Podanie danych jest warunkiem umownym, a ich niepodanie uniemożliwi współdziałania przy realizacji Umowy.

