

# UMOWA

( DGNiG.272. . 2023.TM)

W dniu ..... 2023 r. pomiędzy Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez Sławomira Skorupę - Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Geodeta Miejski –Urzędu Miejskiego w Elblągu, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą ..... przy ul. .... zwanym dalej „Wykonawcą”

w następstwie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu (DZP. 271. . 2023 ) przeprowadzonym w oparciu o Regulaminem Udzielania Zamówień do 130.000 ZŁ , zawarta została umowa o następującej treści:

## § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na zlecenie Zamawiającego, zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, **130 operatów szacunkowych lokali**, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26.03.2021 w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U. 2021 poz. 555 )
2. Przedmiot wyceny stanowią lokale o przeznaczeniu mieszkalnym lub o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, w zależności od potrzeb Zamawiającego.
3. Operat szacunkowy lokalu winien obejmować także wycenę udziału w gruncie oraz ewentualnych nakładów poniesionych w lokalu przez najemcę.
4. W celu prawidłowego określenia przedmiotu wyceny, Wykonawca zobowiązuje się, przed sporządzeniem każdego z operatów szacunkowych, o których mowa w ust.1, do:
  - dokonania inwentaryzacji lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych wraz z pomiarami ich powierzchni użytkowych,
  - sporządzenia stosowych rzutów poziomych ( szkic lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych), obrazujących lokal i pomieszczenie do niego przynależne oraz ich usytuowanie w budynku,
  - obliczenia wielkości udziału w częściach wspólnych nieruchomości, związanego z własnością wycenianego lokalu.
5. Dzieło, o którym mowa w ust.1, będzie realizowane sukcesywnie od dnia zawarcia niniejszej umowy do **31 grudnia 2023r., zgodnie z potrzebami Zamawiającego.**
6. Ilości operatów szacunkowych podanych w Formularzu ofertowym są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego. Zamawiający zastrzega, że umowa nie musi być realizowana na całkowitą kwotę, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia .
7. Informacja o potrzebie wykonania konkretnych operatów zostanie przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie lub pocztą elektroniczną . Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu (pok.140), celem odebrania przygotowanych dokumentów i pisemnego potwierdzenia przyjęcia zlecenia. Zlecenie wykonania konkretnego operatu określa adres nieruchomości, która winna zostać wyceniona.
8. Wykonanie umowy następować będzie częściami, poprzez każdorazowe zlecenie przez Zamawiającego wykonania czynności, w którym Zamawiający oznaczy indywidualnie cząstkowy przedmiot umowy.
9. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie skutków wynikających z niniejszej umowy w odniesieniu do indywidualnych zleceń strony uważają przyjęcie przez Zamawiającego wyceny operatu szacunkowego, wszystkich nieruchomości określonych indywidualnie w zleceniu o którym mowa w ust.4.
10. W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie jedną nieruchomość, czas wykonania poszczególnej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 7 dni od dnia otrzymania zlecenia.
11. W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie większą liczbę nieruchomości , nie więcej jednak niż dziesięć, czas wykonania poszczególnej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 14 dni od dnia otrzymania zlecenia.

12. W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie powyżej dziesięciu nieruchomości, czas wykonania poszczególnych usług polegających na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 21 dni od dnia otrzymania zlecenia.
13. Za wykonanie zlecenia rozumie się wpływ operatu szacunkowego do Zamawiającego.

#### § 2

Zamawiający wyda Wykonawcy wypisy i wyrisy z operatu ewidencji gruntów i budynków niezbędne do wykonania dzieła. Wypisy z rejestru lokali zostaną wydane Wykonawcy jedynie w przypadku, gdy wycena będzie dotyczyła lokalu wyodrębnionego i posiadającego odrębnie urządzoną księgę wieczystą.

#### § 3

Wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca rozpocznie w dniu udzielenia zamówienia, a zakończy w dniu 31 grudnia 2023 r.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć wykonane operaty szacunkowe w wersji papierowej do siedziby Zamawiającego, oprawione (każdy oddzielnie) w skoroszyty.
2. Odbiór operatów nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu podpisanego przez strony bez zastrzeżeń.
3. Za zakończenie dzieła strony uważają odbiór dzieła poprawionego.
4. Po zakończeniu prac Wykonawca sporządzi zestawienie danych dotyczących wycenionych lokali z podaniem ich: lokalizacji, powierzchni użytkowej, roku budowy budynku, wartości 1 m<sup>2</sup> oraz wartości całej nieruchomości.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy przyjęcia wykonanego operatu w przypadku stwierdzenia niezgodności jego wykonania z obowiązującymi przepisami.
6. Przyjęty przez Zamawiającego operat szacunkowy stanowi jego własność. Zamawiający jest uprawniony do jego kopiowania i udostępniania osobom trzecim.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operat szacunkowy osobiście lub przez osoby wymienione w złożonej ofercie, posiadające uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
2. W przypadku zamiany osób wymienionych w ofercie, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, przedstawiając wymagane uprawnienia, doświadczenie zgodnie z zapytaniem ofertowym.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa posiadał przez cały okres trwania umowy, aktualną polisę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

#### § 6

1. Wykonawca wykona 130 operatów szacunkowych określających wartość lokali, za łączną cenę .....,- zł (brutto) (słownie złotych: ..... zł 00/100) w tym 23 % podatku VAT w kwocie ..... zł (słownie złotych: ..... zł 00/100).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą, za wykonanie 1 operatu szacunkowego lokalu przysługuje wynagrodzenie w wysokości ..... zł (słownie: ..... zł 00 /100), w tym 23% podatku VAT w kwocie ..... zł. Zapłata za wykonane operaty szacunkowe nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę na podstawie protokołów przekazania, o których mowa w § 4 ust.2.
3. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do każdej z faktur częściowych zestawienia, o którym mowa w § 4 ust.4.
4. Należność za wykonane i przyjęte bez zastrzeżeń operaty szacunkowe płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.

#### § 7

1. W przypadku przekroczenia terminu wykonania operatu szacunkowego określonego w § 1 ust. 10,11,12, bądź uchylania się od przyjęcia zlecenia wykonania operatu, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.

2. W razie przekroczenia przez Wykonawcę terminu wykonania operatu, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin jego wykonania z zachowaniem prawa do kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu danego zlecenia, a w przypadku, gdy zwłoka przekroczy okres 30 dni Zamawiający może odstąpić od umowy oraz zażądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 20% wartości zamówienia określonej w § 6 ust.1.
3. Nie uznaje się za zwłokę wykonania operatu szacunkowego w sytuacji, w której, Wykonawca nie ma możliwości dostępu do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, o ile zgłosi ten fakt Zamawiającemu na piśmie lub pocztą elektroniczną na adres: [dgnig@umelblag.pl](mailto:dgnig@umelblag.pl) w terminie 7 dni od dnia odbioru dokumentów.

#### § 8

W przypadku konieczności aktualizacji operatu szacunkowego w okresie 24 miesięcy od daty wykonania, Wykonawca zobowiązuje się do jej dokonania. Aktualizacja będzie dokonana w ciągu 7 dni od daty otrzymania zlecenia, bez dodatkowego wynagrodzenia. Aktualizacji podlegać będzie nie więcej niż 10% operatów szacunkowych wykonanych w ramach niniejszej umowy.

#### § 9

Wykonawca zobowiązuje się do czynnego udziału w rozprawach administracyjnych, przed SKO oraz do złożenia, w miarę konieczności, wszelkich wyjaśnień dotyczących wykonanej pracy na pisemny wniosek Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### § 10

1. W przypadku wniesienia uwag lub zastrzeżeń do operatu, Wykonawca zobowiązany jest do ustosunkowania się do nich na piśmie, w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
2. Nie wykonanie obowiązku określonego w ust.1 stanowić będzie podstawę do przesłania operatu do Komisji Arbitrażowej działającej przy organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, celem dokonania oceny prawidłowości jego sporządzenia. W przypadku, gdy orzeczenie Komisji Arbitrażowej potwierdzi nieprawidłowość w sporządzonym operacie, Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty związane z postępowaniem przed Komisją Arbitrażową.
3. Nie ustosunkowanie się Wykonawcy do wniesionych uwag, o których mowa w ust.1 skutkować będzie obowiązkiem zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każdy dzień zwłoki. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

#### §11

1. Zleceniodawca powierza Wykonawcy w trybie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. dane osobowe do przetwarzania zawarte w zbiorze „Ewidencja gruntów i budynków” zawierający dane: imię i nazwisko, nr PESEL, imiona rodziców, obywatelstwo, adres zamieszkania, adres korespondencyjny, nr księgi wieczystej w celu określonym w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową oraz przepisami prawa, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
4. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zleceniodawcy w ciągu 24h.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zleceniodawcy oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej w ramach realizacji zlecenia będącego przedmiotem niniejszej umowy określonego w §1.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.

7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zleceniodawcy o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania danych przez Wykonawcę określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania u Wykonawcy tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez osoby upoważnione przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 12

Zleceniodawca może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Wykonawca:

1. Przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową.
2. Powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zleceniodawcy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679.

§ 14

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Elblągu.

§ 15

Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

§ 15

Wszelkie zmiany dotyczące umowy mogą być dokonywane tylko z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Kontrasygnata Skarbnika Miasta**

.....

DYREKTOR DEPARTAMENTU  
GEODETA MIEJSKI

Stanisław Skorupa

RADCA PRAWNY

Piotr Krzysztof Ogórek  
OL-1408