

## Projekt umowy

Załącznik nr 1  
do zaproszenia znak: GN-I.6812.1.2021.MŁ  
z dnia 19.04.2021 r.

### UMOWA Nr .....

sporządzona w dniu ..... w Skarżysku-Kamiennej, pomiędzy:

Gminą Skarżysko-Kamienna z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej (26-110) przy ulicy Sikorskiego 18,  
REGON 291009870, NIP 663-00-08-207

zwaną dalej **Zamawiającym**  
reprezentowaną przez:

.....

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**  
reprezentowanym przez:

.....

#### § 1

Podstawą zawarcia umowy jest zapytanie o cenę zamówienia o wartości poniżej 130 000 zł zorganizowane przez Zamawiającego na „**Sporządzenie operatu szacunkowego (opinii) dla potrzeb ustalenia stawki (zł/m<sup>2</sup>) wynagrodzenia należnego Gminie Skarżysko-Kamienna z tytułu obciążenia nieruchomości gminnych służebnością przesyłu, w związku z wykonaniem na ich terenie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, w zależności od lokalizacji nieruchomości w poszczególnych strefach miejskich - część II**” zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.)

#### § 2

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości gruntowych służebnością przesyłu w związku z wykonaniem na ich terenie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej - dotyczy sporządzenia operatu szacunkowego (opinii) dla potrzeb ustalenia stawki (zł/m<sup>2</sup>) wynagrodzenia należnego Gminie Skarżysko-Kamienna za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu – 1 szt.

#### § 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać operat szacunkowy określający wartość rynkową jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości gruntowych służebnością przesyłu w związku z wykonaniem na ich terenie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz sporządzoną ofertą z dnia .....

#### § 4

Operat szacunkowy winien być wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) i rozporządzeniem 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.)

## § 5

Wykonawca dysponuje, co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

## § 6

Wykonawca zobowiązany jest wykonać 1 egzemplarz operatu szacunkowego dla powierzonego zadania. W uzasadnionym przypadku dopuszcza się wykonanie drugiego egzemplarza operatu szacunkowego na życzenie Zamawiającego.

## § 7

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówiony operat szacunkowy w terminie 30 dni od daty podpisania umowy.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach ustalonego wynagrodzenia do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, że wartości nieruchomości przedstawione w operacie szacunkowym uległy zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).
2. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego wykonania, wartości w nim przedstawione nie uległy zmianie, Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia do umieszczenia w operacie stosownej klauzuli, potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty sporządzenia operatu nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm. (art. 156 ust. 4 tej ustawy).
3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.

## § 9

1. Wykonawca użyje do wykonania operatu szacunkowego materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatu szacunkowego (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
2. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatu szacunkowego zostały w kalkulowane w podaną w umowie cenę usługi.

## § 10

Dowodem wykonania zleconej pracy będzie protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony po stwierdzeniu poprawnego wykonania operatu szacunkowego, nie później niż w terminie 14 dni od daty dostarczenia operatu.

## § 11

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania operatu szacunkowego innym osobom bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 12

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto, w tym podatek VAT ..... wg. stawki ..... zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Cena wykonania usługi określona przez Wykonawcę w ofercie wykonania nie będzie podlegała rewaloryzacji do końca trwania umowy.
3. Dopuszcza się zmianę stawki podatku VAT w przypadku jej urzędowej zmiany.

## § 13

1. Zamawiający dokona zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury za usługę. Faktura winna uwzględniać następujące dane: Nabywca: Gmina Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18, 26-110 Skarżysko-Kamienna NIP: 663-00-08-207,
2. Przedmiotowa faktura będzie mogła zostać wystawiona po dostarczeniu wykonanej pracy i sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty strony przyjmują datę wydania bankowi Zamawiającego polecenia przelewu (decyduje data stempla na przelewie) na konto wskazane przez Wykonawcę, kwoty wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury.

## § 14

1. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonym operacie szacunkowym, Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami w terminie 7 dni, od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
2. Pisemne zastrzeżenia wraz z operatem szacunkowym zostaną przekazane Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie w terminie, o którym mowa w ust. 1, wszystkich wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówi ich usunięcia) lub dokona tych poprawek błędnie i operat nadal będzie wadliwy, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 pkt 2 naliczyć kary umowne. Zamawiający może także zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonego przez Wykonawcę operatu szacunkowego, o czym zawiadomi go na piśmie.
4. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonym przez Wykonawcę operacie, koszty tej opinii ponosi Wykonawca. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa obejmować będzie koszty wykonania opinii przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operat przekazany do zaopiniowania.

## § 15

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu umowy w wysokości 1% wartości brutto tej pracy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu jej wykonania określonego w umowie,
  - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości dwukrotności wynagrodzenia umownego /brutto/ określonego w § 12,
  - 3) z tytułu wcześniejszego zerwania przez Wykonawcę umowy w wysokości trzykrotności kwoty wynagrodzenia umownego /brutto/ określonego w § 12.
2. Kary będą potrącone z faktury za realizację przedmiotu umowy, a jeżeli kwota kary przekroczy wartość przedmiotu zamówienia, kwota kary ponad wysokość zamówienia będzie naliczona notą księgową.
3. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

## § 16

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca wykona operat szacunkowy niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz rozporządzeniem 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.) lub wykona operat szacunkowy przekraczając termin, o których mowa w § 7.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy przez okres jej obowiązywania.

## § 17

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## § 18

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej umowy jest Gmina Skarżysko-Kamienna reprezentowana przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej (dane adresowe: 26-110 Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18).
2. Wykonawca może kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych z wyznaczonym inspektorem danych osobowych drogą elektroniczną [inspektor@um.skarzysko.pl](mailto:inspektor@um.skarzysko.pl) oraz pisemnie na adres ww. Administratora danych.
3. Cele przetwarzania danych osobowych Wykonawcy:
  - 1) wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)
  - 2) wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. e RODO),
  - 3) realizacja zawartych umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO).
4. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane na podstawie:
  - 1) art. 6 ust.1 lit. c 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - wymogi ustawowe,
  - 2) art. 6 ust.1 lit. b 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – wymogi kontraktowe,
  - 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
  - 4) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny.
5. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres przewidziany przepisami prawa.
6. Wykonawcy przysługują prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
  - 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych,
  - 2) prawo żądania sprostowania swoich danych osobowych,
  - 3) prawo żądania usunięcia swoich danych osobowych,
  - 4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
  - 5) prawo do przenoszenia swoich danych osobowych, tj. prawo otrzymywania od administratora danych osobowych w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie informatycznym nadającym się do odczytu maszynowego.
7. Dane osobowe Wykonawcy mogą być udostępniane/przekazane, podmiotom uprawnionym do uzyskania danych, jeżeli jest to niezbędne do realizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa oraz jest to niezbędne do dokonania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego tj. Policja, Sąd, Prokuratura, Urząd Skarbowy itp.
8. Wykonawcy przysługuje także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

## § 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 20

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## § 21

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załącznikiem do umowy jest oferta wykonania usługi.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**