

## U M O W A Nr ...../PROJEKT/

W dniu ..... r. w Zamościu, pomiędzy:

**Miastem Zamość**, z siedzibą ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, NIP 9222697472, REGON 950368747, reprezentowanym przez ....., zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a ....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, prowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) pn. „**Opracowanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości położonych na terenie miasta Zamościa**” – **część 1 zamówienia**: **Opracowanie operatu szacunkowego wartości rynkowej lokalu mieszkalnego wraz z przypadającym udziałem we wspólnych częściach budynku, służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, oraz wartości przynależnego temu lokalowi gruntu znajdującego się pod budynkiem**, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu operatu szacunkowego wartości rynkowej lokalu mieszkalnego nr **12** usytuowanego w budynku położonym w Zamościu przy ul. **Hrubieszowskiej 38A** wraz z przypadającym udziałem we wspólnych częściach budynku służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, oraz wartości przynależnego temu lokalowi gruntu oznaczonego nr 2/28, o pow. 435 m<sup>2</sup>, w ark. mapy ewidencyjnej nr 51, znajdującego się pod budynkiem, celem sprzedaży lokalu, w trybie bezprzetargowym, na rzecz najemcy lokalu.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym, mającym zastosowanie przy tego rodzaju przedmiocie umowy, łącznie z dokonaniem oględzin szacowanych nieruchomości i ustaleniem ich stanu faktycznego. Na tę okoliczność Wykonawca sporządzi również dokumentację fotograficzną oraz pisemny protokół z oględzin nieruchomości, który będzie stanowił integralną część operatu szacunkowego.
2. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 5 niniejszej umowy, zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, do sporządzenia nowego operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.).
3. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 5 niniejszej umowy, zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenia do operatu analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany warunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników mających wpływ na wartość nieruchomości, w przypadku stwierdzenia, że po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia wartości w nim przedstawione nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

4. Wykonawca zobowiązany jest do składania, na każde wezwanie Zamawiającego, pisemnych wyjaśnień w przedmiocie zamówienia, w terminie do 7 dni od daty doręczenia żądania.
5. Wykonawca oraz Zamawiający zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej umowy w celu należytej realizacji zamówienia publicznego.

### § 3

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów i sprzętu oraz we własnym zakresie zgromadzi wszelką dokumentację niezbędną do wykonania przedmiotu umowy. Do Wykonawcy należy decyzja o czasie i miejscu wykonania przedmiotu umowy.
2. Przedmiot umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu w wersji papierowej w jednym egzemplarzu w siedzibie Zamawiającego.

### § 4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do **dnia ..... r. (tj. 28 dni od daty zawarcia umowy)**.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy uważa się dostarczenie przedmiotu umowy do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Zamość, ul. Kołłątaja 1, 22-400 Zamość, w terminie określonym w ust. 1.
3. Zamawiający oświadczy, w terminie 7 dni od dnia złożenia przedmiotu umowy, czy przedmiot umowy przyjmuje, czy też żąda dokonania poprawek.
4. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub błędów w przedmiocie umowy, powinny być one usunięte w terminie do 7 dni od dnia poinformowania o tym fakcie Wykonawcą.
5. Za ukończenie przedmiotu umowy strony uważają odbiór przedmiotu umowy bez wad i błędów. Na tę okoliczność zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.
6. Jeżeli w trakcie postępowania, dla potrzeb którego został sporządzony operat szacunkowy, ujawnione zostaną wady i błędy w sporządzeniu operatu, o których organ nie miał wiedzy na dzień sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca udziela gwarancji na okres 1 roku licząc od dnia odbioru przedmiotu zamówienia bez wad i błędów.

### § 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy bez wad i błędów, określonego w § 1 umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie **w kwocie ..... zł brutto (słownie: .....)**, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w ust 1, na jego konto nr ....., według wystawionej przez niego faktury, w terminie do 14 dni od daty złożenia faktury.
3. Podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie stanowił protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku naliczenia odsetek zostaną one potrącone przez Zamawiającego przy płatności wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.

### § 6

1. W razie opóźnienia w wykonywaniu umowy, w terminach określonych w § 4 ust. 1 i 4, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 1% wartości umowy brutto, o której mowa w § 5, za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

## § 7

1. W razie opóźnienia w wykonywaniu umowy, w terminach określonych w § 4 ust. 1 i 4, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 6.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, w terminie 3 dni od daty jej zawarcia, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy brutto, o której mowa w § 5.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% wartości kwoty brutto, określonej w § 5 ust. 1.

## § 8

- 1\*. Wykonawca oświadcza, że osoba skierowana przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego pan/pani ..... jest rzeczoznawcą majątkowym, posiadającym uprawnienia zawodowe nr ..... w zakresie szacowania nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 2\*. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom.
  - 2a\*. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
  - 2b\*. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość prac, które realizuje za pomocą podwykonawców.
  - 2c\*. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zamierza powierzyć niżej wskazanym podwykonawcom wykonanie następującego zakresu zamówienia:
    - 1) .....
    - 2) .....
- 1\*\*. Wykonawca oświadcza, że jest rzeczoznawcą majątkowym, posiadającym uprawnienia zawodowe nr ..... w zakresie szacowania nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 2\*\*. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, nie zamierza powierzyć podwykonawcom wykonania części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.
3. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do kontaktów w sprawie realizacji niniejszej umowy jest .....
4. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do kontaktów w sprawie realizacji niniejszej umowy jest .....

## § 9

1. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w zakresie zmiany wynagrodzenia: w przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji przedmiotu umowy dla usług objętych przedmiotem zamówienia, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
  - 2) w zakresie zmiany osób wyznaczonych do wykonania zamówienia, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę. Niemożliwość ta wynika z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie

można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba spełnia warunki zawarte w specyfikacji warunków zamówienia, co oznacza, że jej kwalifikacje muszą być takie same albo wyższe od kwalifikacji osób wykazanych w ofercie, przy czym zmiana będzie możliwa na uzasadniony obiektywnymi okolicznościami wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby, pod warunkiem, że nowo proponowana osoba posiada doświadczenie nie mniejsze niż wskazane dla tej osoby/tych osób w złożonej ofercie.

- 3) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, w następujących sytuacjach:
- w przypadku przedłużania się procedury wyboru najkorzystniejszej oferty dopuszcza się przesunięcie terminu realizacji zamówienia,
  - w przypadku wystąpienia działania siły wyższej tj. niezwykle i nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (tj. zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, klęski żywiołowe spowodowane przez burze, huragany, promieniowanie, skażenie, powódź, pożar, ekstremalny upał lub mróz, nagłe i długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej) uniemożliwiające wykonanie zamówienia w terminie umownym lub powodujące zmianę zakresu usługi.
- 4) w zakresie zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia.
- Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.
- Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełniania warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania w przypadkach określonych w specyfikacji warunków zamówienia.
- 5) inne zmiany:
- zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
  - zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
  - w sytuacji gdy konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, przy czym zmiana nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy,
  - zmiany, niezależnie od wartości, nie będące istotnymi, w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - w sytuacji, gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne i jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie, przy czym zmiana ta nie powoduje zmiany ogólnego charakteru umowy, zgodnie z treścią art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 10

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie dane osobowe przetwarzane przez Strony w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane w taki sposób i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej realizacji, z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. str. 1), zwanej dalej „RODO”.

2. Wykonawca oświadcza, że jako prowadzący działalność, o której mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) jest administratorem danych pozyskiwanych w celach związanych z prowadzeniem tej działalności, w tym wszelkich danych, które pozyskiwać będzie w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca zgodnie z przepisami RODO zobowiązany jest do wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie odbywało się zgodnie z RODO i aby móc to wykazać.
3. Zamawiający oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 RODO wobec swoich pracowników i/lub osób upoważnionych do jego reprezentowania w sprawach związanych z realizacją Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 i 14 RODO, wobec wszystkich osób, które w jego imieniu realizować będą przedmiot umowy.

### **§ 11**

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§ 12**

Umowa zawarta została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, pozostałe trzy Zamawiający.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

Załączniki do umowy :

Oferta przetargowa Wykonawcy

**\*UWAGA:**

Warunki dotyczące zamówienia (w miejscach wykropkowanych oraz w § 8) zostaną wprowadzone do umowy na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w danej części zamówienia.