

## UMOWA NR ...../.....

zawarta w dniu ..... w Słupsku pomiędzy:

**Miastem Słupsk**, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

..... - **Zastępcę Prezydenta Miasta Słupska**

a

.....

.....

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z ustawą Pzp znak: .....

**§ 1.****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zgodnie z niniejszą umową Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie bieżących inwentaryzacji, ich aktualizacji i wycen nieruchomości część I, II zamówienia na podstawie odrębnych zamówień z Wydziału Zarządzania Nieruchomościami określających szczegółowy zakres rzeczowy prac i termin ich wykonania (**załącznik Nr 2 do umowy**).
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa **załącznik Nr 1 do umowy**.

**§ 2.****TERMIN REALIZACJI**

1. Termin realizacji całego zamówienia: sukcesywnie od dnia zawarcia umowy do 31 grudnia 2025 roku.
2. Terminy realizacji poszczególnych zadań - zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik Nr 4 do umowy**.

**§ 3.****OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu umowy, stanowiącym **załącznik Nr 1 do umowy (część I lub II zamówienia)** oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca ma obowiązek odbioru zamówień udzielanych zgodnie z **załącznikiem Nr 2 do umowy** w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zamówieniu. W przypadku, gdy Wykonawca nie pokwituje odbioru zamówienia w ww. terminie, za datę przekazania Wykonawcy zamówienia do realizacji, przyjmuje się 3 dzień roboczy od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zamówieniu, dokonanego drogą mailową lub telefoniczną (na adres lub telefon wskazany przez Wykonawcę w § 6 ust. 2 umowy).
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

4. Przeniesienie przez Wykonawcę jakichkolwiek praw związanych z wykonywaniem umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego na osobę trzecią jest nieważne.
5. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie umowy.
7. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność wobec Zamawiającego za jakość i terminowość wykonania umowy oraz za ewentualne szkody powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
8. Za szkody wynikłe w czasie wykonywania prac, jak również za wszelkie zdarzenia powstałe z tej przyczyny odpowiedzialny będzie Wykonawca.
9. Wykonane inwentaryzacje, aktualizacje i wyceny nieruchomości Wykonawca przekazuje w postaci papierowej oraz w postaci elektronicznej, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowo kolejne egzemplarze w postaci papierowej, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie.
10. Dokumenty otrzymane od Zamawiającego w celu realizacji zamówienia (mapa, informacje o nieruchomościach itp.) mogą być wykorzystywane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji zamówienia i nie mogą być udostępniane osobom trzecim.
11. W przypadku powierzenia wykonania zadania osobom trzecim Wykonawca zobowiązany jest do zbadania czy osoby te posiadają stosowne uprawnienia, umiejętności i doświadczenie dla wykonania umowy. Za ewentualne wady wycen i inwentaryzacji wynikłe z działań tychże osób trzecich odpowiada Wykonawca niezależnie od staranności w wyborze - zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik Nr 4 do umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę w przypadku wykonywania przez osoby trzecie czynności pomocniczych np. badania ksiąg wieczystych, pozyskania materiałów przydatnych do wykonania wyceny (za wyjątkiem sporządzenia opinii o wartości nieruchomości oraz dokonania wizji lokalnej w terenie), jeżeli realizacja tych czynności polegać będzie na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy.
13. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 12 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
14. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących usługi:
  - a) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności

bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami 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).

15. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
16. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności jw. Zamawiający może żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy przypadek. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych powyżej.
17. Wykonawca zobowiązany jest posiadać w okresie trwania umowy aktualną polisę od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności w zakresie szacowania nieruchomości. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do jej okazania wraz z dowodem opłacenia składki, jeśli z treści polisy nie wynika, że składka została opłacona.
18. Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego (bez dodatkowego wynagrodzenia), do uczestnictwa w rozprawach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Słupsku, sądami administracyjnymi oraz sądami powszechnymi właściwymi dla Zamawiającego, związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy i udzielać wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego.
19. Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego, do potwierdzenia aktualności opracowanych operatów szacunkowych wykonanych w ramach niniejszej umowy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia wycen. Wykonawca potwierdza lub odmawia potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w terminie 14 dni licząc od dnia przekazania mu żądania. Wykonawca uzasadnia szczegółowo odmowę potwierdzenia aktualności operatu w formie opinii. Za czynność powyższą Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
20. W przypadku wydania negatywnej oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego zgodnie z art. 157 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów tej oceny oraz kosztów sporządzenia operatu szacunkowego.

#### § 4.

#### WYNAGRODZENIE

1. Za prawidłowo wykonane prace stanowiące przedmiot umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie według cen jednostkowych - zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik Nr 4 do umowy**. Wartość usług objętych niniejszą umową nie może przekroczyć kwoty w wysokości: **netto** ....., powiększonej o należny podatek VAT w wysokości 23 %, tj. ....zł, co daje łącznie kwotę **brutto** ..... zł (słownie: ...../.....).
2. Ceny podane przez Wykonawcę ustalone są na cały okres obowiązywania umowy i nie podlegają zmianie, z zastrzeżeniem § 5.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości pomiędzy zadaniami. Zmiana ta nie może jednak wpłynąć na zwiększenie ogólnego wynagrodzenia brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1.

4. Zamówienie przez Zamawiającego inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości w liczbie nie powodującej osiągnięcia w całości wynagrodzenia brutto umowy przedstawionej w § 4 ust. 1 nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia brutto umowy.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
6. Wynagrodzenie za wykonane i przyjęte bez zastrzeżeń prace płatne będzie przelewem w ciągu **21 dni** licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionego rachunku/faktury VAT. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia rachunku/faktury nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości przez Zamawiającego na podstawie pozytywnego protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez obie strony umowy (bez uwag), którego wzór stanowi **załącznik Nr 3 do umowy**.  
Wykonawca wystawia fakturę/rachunek na Nabywcę:  
Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk, NIP 839-10-05-507.
7. Strony będą rozliczać poszczególne zamówienia, o których mowa w § 1 umowy, na podstawie odrębnych rachunków/faktur za wykonane i odebrane inwentaryzacje, aktualizacje i wyceny nieruchomości.
8. Zapłata należności dla Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na rachunku/fakturze.
9. NIP Wykonawcy : .....
10. Zamawiający oświadcza, że będzie realizował płatność za fakturę VAT z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
11. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT.
12. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem wskazanego do płatności rachunku bankowego i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
13. Zapłata zostanie dokonana na konto z faktury ogłoszone w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), zwanym dalej białą listą podatników, pod rygorem odmowy zapłaty.
14. W przypadku braku na białej liście podatników rachunku bankowego wskazanego do zapłaty, zapłata zostanie przelana na pierwszy rachunek bankowy znajdujący się na białej liście podatników. W przypadku niezarejestrowania żadnego rachunku bankowego na białej liście podatników, zapłata będzie wstrzymana do czasu zamieszczenia numeru konta w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ww. ustawy, przy czym Zamawiający nie ponosi w takim razie odpowiedzialności za opóźnienie w zapłacie.
15. Postanowienia ust. 11-14 mają zastosowanie do Wykonawcy będącego płatnikiem podatku od towarów i usług.

## **§ 5.**

### **ZMIANA WYNAGRODZENIA**

1. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2024r. poz. 1320) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadkach zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy, przy czym Strony wyłączały zmianę poziomu wynagrodzeń pracowników jako przyczynę zmiany kosztów związanych z realizacją Umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z powodu, o którym mowa w ust. 1, dokonywana jest na piśmie wniosek Wykonawcy. Wniosek winien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktycznie i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy

wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 3 i ust. 6. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w przywołanych ustępach.

3. Strony ustalają, że uprawnienie Stron do żądania zmiany wynagrodzenia z powodu zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy powstaje dopiero, kiedy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przekroczy 5 %.
4. Zmiana wynagrodzenia z powodu, o którym mowa w ust. 1 może zostać dokonana, jedynie w przypadku, gdy wzrost cen materiałów lub kosztów ma rzeczywisty wpływ na koszt realizacji Umowy, co Strona wnioskująca zobowiązana jest wykazać.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy. Kolejne zmiany mogą nastąpić nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy od dnia dokonania poprzedniej zmiany.
6. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia (sumy zmian wynagrodzenia w toku Umowy), z powodu zmiany ceny materiałów lub kosztów wykonania Umowy nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w Umowie przed pierwszą zmianą.

## **§ 6.**

### **OSOBY UPOWAŻNIONE**

1. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację niniejszej umowy oraz upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego będzie Pan/i ..... nr tel. 59/ 84 88 ....., e-mail: ..... i Pani Anna Tomicka nr tel. 59/84 88 337, e-mail: [a.tomicka@um.slupsk.pl](mailto:a.tomicka@um.slupsk.pl)
2. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację niniejszej umowy oraz upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym ze strony Wykonawcy będzie Pan/i ....., nr tel. ...., e-mail: .....

## **§ 7**

### **KONTROLA I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przekazanie kompletnych inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości przez Zamawiającego następuje protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącego załącznik Nr 3 do umowy w siedzibie Zamawiającego: Wydział Zarządzania Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Słupsku przy pl. Zwycięstwa 3, pokój 217 oraz w postaci elektronicznej.
2. Zamawiający w terminie 14 dni przeprowadzi wstępną ocenę przekazanego operatu lub innego opracowania pod względem jego poprawności, zgodności z przepisami prawa oraz warunkami umowy i zleceniem. Zamawiający przyjmie operat lub inne opracowanie poprzez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego albo odmówi jego przyjęcia i zwróci Wykonawcy, z wyznaczeniem terminu na uzupełnienie braków lub usunięcie wad.
3. Minimalny termin, jaki wyznacza się na uzupełnienie braków lub usunięcie wad wynosi 5 dni, a maksymalny 10 dni od daty odbioru zgłoszenia.
4. W przypadku gdy zachodzą okoliczności uniemożliwiające Zamawiającemu ocenę prawidłowości sporządzania operatu szacunkowego może skierować sporny operat do oceny przez właściwy podmiot.
5. W przypadku gdy operat oceniony zostanie negatywnie koszty postępowania, o którym mowa w ust. 4 w całości obciążają Wykonawcę.
6. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.

## **§ 8.**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie wystąpienia 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 zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa Państwa lub

bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część zamówienia do dnia ustania obowiązywania umowy.

## **§ 9.**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:

- 1) Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w sposób sprzeczny z umową lub nienależytą starannością;
- 2) Wykonawca opóźni się przynajmniej 3-krotnie z realizacją usług (poszczególnych zleceń).
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną i odebraną bez zastrzeżeń część umowy do dnia rozwiązania umowy.
3. W przypadku, gdy należności z tytułu realizacji umowy osiągną kwotę, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, umowa ulega rozwiązaniu na mocy niniejszego postanowienia bez potrzeby składania przez Strony dodatkowych oświadczeń w tym zakresie (bez potrzeby sporządzenia aneksu do umowy).

## **§ 10.**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:

- 1) z tytułu rozwiązania lub odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn zawinionych przez **Wykonawcę** - w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1,
- 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu robót inwentaryzacji, aktualizacji i wycen nieruchomości w określonych terminach - w wysokości 1,5 % wartości danego zamówienia za każdy dzień zwłoki.
- 3) zwłoki w usunięciu wad - w wysokości 1% wartości danego zamówienia za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez Strony terminu na usunięcie wad, nie dłuższego jednak niż 14 dni.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów. Łączna wysokość kar umownych przewidzianych w umowie nie może przekraczać 50 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych według Kodeksu Cywilnego w części przekraczającej zastrzeżone kary umowne oraz z tytułów nieobjętych zastrzeżonymi karami umownymi.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Jeżeli Zamawiający opóźni się z zapłatą wynagrodzenia, Wykonawca może żądać odsetek ustawowych za czas opóźnienia.

## **§ 11.**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy w szczególności w następujących przypadkach:

- 1) wystąpienia zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- 2) zmiany dotyczącej realizacji umowy, w tym umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:

- a) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
  - b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
- 3) ustawowej zmiany stawek podatkowych (VAT) w okresie obowiązywania umowy; jeżeli w trakcie obowiązywania umowy nastąpi zmiana w zakresie podatku od towarów i usług, Zamawiający, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu ze strony Wykonawcy o zaistnieniu tego zdarzenia zobowiązuje się do uiszczenia opłaty powiększonej o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT.

O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminu realizacji zamówienia Wykonawca winien niezwłocznie poinformować Zamawiającego pisemnie.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności. Katalog istotnych zmian wskazanych w ust. 1 nie uprawnia Wykonawcy do żądania od Zamawiającego dokonania tych zmian. Zamawiający może wyrazić zgodę na ich wykonanie.

## **§ 12. ROSZCZENIA I SPORY**

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów, wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na realizację przedmiotu umowy, takich jak nazwa firmy, adres, numer konta, numer NIP itp.
2. Wszelkie postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia są wiążące dla obu Stron umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy:
  - 1) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych tj. z dnia 14 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2024r. poz. 1320),
  - 2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1061 z późn. zm.).
4. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Opis przedmiotu zamówienia: część I (3 zadania) i część II (4 zadania) - załącznik nr 1 do umowy;
  - 2) Wzór Zamówienia - załącznik nr 2 do umowy;
  - 3) Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego - załącznik nr 3 do umowy;
  - 4) Oferta Wykonawcy - załącznik nr 4 do umowy.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Kontrasygnota Skarbnika:

Załącznik Nr 1 do Umowy Nr ...../.....

z dnia .....

## **Opis przedmiotu zamówienia - część I**

### **Wydział Zarządzania Nieruchomościami**

#### **ZADANIE 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie uproszczonych inwentaryzacji istniejących obiektów budowlanych, nieruchomości zabudowanych obiektami z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi w skali 1 : 100 polegających na wykonaniu poziomych rzutów odpowiednich kondygnacji obiektów wraz z wyliczeniem współudziału w częściach wspólnych budynków i gruntu na potrzeby Miasta Słupska w postaci elektronicznej, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowo egzemplarze w postaci papierowej, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie.
2. Szacunkowa ilość lokali mieszkalnych i użytkowych do zinwentaryzowania od dnia podpisania umowy do 31.12.2025r. - 140.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zamówień będzie każdorazowo określany przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami na podstawie odrębnych zamówień (według załączonego wzoru), stanowiących integralną część umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości wykonania robót inwentaryzacyjnych tego zadania z pozostałymi zadaniami zamówienia.
5. Ofertę cen na poszczególne zadania należy podać wraz z podatkiem VAT.
6. Cena za dane zadanie będzie stanowiła iloczyn ceny jednostkowej za inwentaryzowany lokal i liczby zinwentaryzowanych lokali.
7. Zamówienie inwentaryzacji w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia ceny za dane zadanie.
8. Uproszczone inwentaryzacje wykonane powinny być zgodnie z ustawą z 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.), innymi przepisami szczególnymi oraz obowiązującymi normami budowlanymi.



## **ZADANIE 2**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie uproszczonych inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych obiektami magazynowymi, produkcyjnymi i pozostałymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi w skali 1:100 polegających na wykonaniu poziomych rzutów odpowiednich kondygnacji obiektów wraz z wyliczeniem współudziału w częściach wspólnych budynków, gruntu i powierzchni użytkowych budynków na potrzeby Miasta Słupska w postaci elektronicznej, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowo egzemplarze w postaci papierowej, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie.
2. Szacunkowa ilość obiektów do zinwentaryzowania od dnia podpisania umowy do 31.12.2025r. - **8**.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zamówień będzie każdorazowo określany przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami na podstawie odrębnych zamówień (według załączonego wzoru), stanowiących integralną część umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości wykonania robót inwentaryzacyjnych tego zadania z pozostałymi zadaniami zamówienia.
5. Ofertę cen na poszczególne zadania należy podać wraz z podatkiem VAT.
6. Cena za dane zadanie będzie stanowiła iloczyn ceny jednostkowej za inwentaryzowany obiekt i liczby zinwentaryzowanych obiektów.
7. Zamówienie inwentaryzacji w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie.
8. Uproszczone inwentaryzacje wykonane powinny być zgodnie z ustawą z 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.), innymi przepisami szczególnymi oraz obowiązującymi normami budowlanymi.

## **ZADANIE 3**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wycen lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z udziałem w gruncie (z nakładami lub bez nakładów) na potrzeby Miasta Słupska w postaci elektronicznej, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowo egzemplarze w postaci papierowej, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie. W wycenie powinny się znaleźć min. 3 fotografie wycenianej nieruchomości z przekazaniem praw autorskich do dalszego powielania (wykorzystania), które w wersji elektronicznej w formacie JPG/PDF na prośbę Zamawiającego należy przekazać na adres mailowy wskazany przez Zamawiającego.
2. Szacunkowa ilość lokali mieszkalnych i użytkowych do wyceny od dnia podpisania umowy do 31.12.2025r. - **160**.

3. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zamówień będzie każdorazowo określany przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami na podstawie odrębnych zamówień (według załączonego wzoru), stanowiących integralną część umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości wykonania wycen tego zadania z pozostałymi zadaniami zamówienia.
5. Ofertę cen na poszczególne zadania należy podać wraz z podatkiem VAT.
6. Cena za dane zadanie będzie stanowiła iloczyn ceny jednostkowej za wyceniany lokal i liczby wycenionych lokali.
7. Zamówienie wycen w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie.
8. Wyceny wykonane powinny być zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832).

## **Opis przedmiotu zamówienia - część II**

### **Wydział Zarządzania Nieruchomościami**

#### **ZADANIE 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wycen nieruchomości zabudowanej garażem - grunt + obiekt (z nakładami) na potrzeby Miasta Słupska w postaci elektronicznej, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowo egzemplarze w postaci papierowej, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie. W wycenie powinny się znaleźć min. 3 fotografie wycenianej nieruchomości z przekazaniem praw autorskich do dalszego powielania (wykorzystania), które w wersji elektronicznej w formacie JPG/PDF na prośbę Zamawiającego należy przekazać na adres mailowy wskazany przez Zamawiającego.
2. Szacunkowa ilość nieruchomości do wyceny od dnia podpisania umowy do 31.12.2025r. - **5.**
3. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zamówień będzie każdorazowo określany przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami na podstawie odrębnych zamówień (według załączonego wzoru), stanowiących integralną część umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości wykonania wycen tego zadania z pozostałymi zadaniami zamówienia.
5. Ofertę cen na poszczególne zadania należy podać wraz z podatkiem VAT.
6. Cena za dane zadanie będzie stanowiła iloczyn ceny jednostkowej za wycenianą nieruchomość i liczby wycenianych nieruchomości.
7. Zamówione wyceny w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie.
8. Wyceny wykonane powinny być zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832).

#### **ZADANIE 2**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wycen nieruchomości zabudowanych obiektami magazynowymi, produkcyjnymi, budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i innymi (oddzielnie: obiekty, nakłady i grunt) na potrzeby Miasta Słupska w postaci elektronicznej, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowo egzemplarze w postaci papierowej, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie. W wycenie powinny się znaleźć min. 3 fotografie wycenianej nieruchomości z przekazaniem praw autorskich do dalszego powielania (wykorzystania), które w wersji elektronicznej w formacie JPG/PDF na prośbę Zamawiającego należy przekazać na adres mailowy wskazany przez Zamawiającego.
2. Szacunkowa ilość nieruchomości do wyceny od dnia podpisania umowy do 31.12.2025r. - **40.**
3. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zamówień będzie każdorazowo określany przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami na podstawie odrębnych zamówień (według załączonego wzoru), stanowiących integralną część umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości wykonania wycen tego zadania z pozostałymi zadaniami zamówienia.
5. Ofertę cen na poszczególne zadania należy podać wraz z podatkiem VAT.
6. Cena za dane zadanie będzie stanowiła iloczyn ceny jednostkowej za wycenianą nieruchomość i liczby wycenianych nieruchomości.
7. Zamówione wyceny w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie.
8. Wyceny wykonane powinny być zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832).

### **ZADANIE 3**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wycen nieruchomości niezabudowanych - nieruchomość w rozumieniu wieczystoksięgowym i służebności - w przypadku wyceny służebności przebiegającej przez kilka działek znajdujących się w jednej księdze wieczystej należy przygotować jedną wycenę na potrzeby Miasta Słupska w postaci elektronicznej, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowo egzemplarze w postaci papierowej, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie.

W wycenie powinny się znaleźć min. 3 fotografie wycenianej nieruchomości z przekazaniem praw autorskich do dalszego powielania (wykorzystania), które w wersji elektronicznej w formacie JPG/PDF na prośbę Zamawiającego należy przekazać na adres mailowy wskazany przez Zamawiającego.

2. Szacunkowa ilość nieruchomości niezabudowanych i służebności do wyceny od dnia podpisania umowy do 31.12.2025r. - **170**.

3. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zamówień będzie każdorazowo określany przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami na podstawie odrębnych zamówień (według załączonego wzoru), stanowiących integralną część umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości wykonania wycen tego zadania z pozostałymi zadaniami zamówienia.

5. Ofertę cen na poszczególne zadania należy podać wraz z podatkiem VAT.

6. Cena za dane zadanie będzie stanowiła iloczyn ceny jednostkowej za wycenianą działkę gruntu lub służebność i liczby wycenianych działek lub służebności.

7. Zamówione wyceny w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie.

8. Wyceny wykonane powinny być zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832).

#### **ZADANIE 4**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wycen nieruchomości do opłat za użytkowanie wieczyste, aktualizacji opłat na potrzeby Miasta Słupska w postaci elektronicznej, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowo egzemplarze w postaci papierowej, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie.

W wycenie powinny się znaleźć min. 3 fotografie wycenianej nieruchomości z przekazaniem praw autorskich do dalszego powielania (wykorzystania), które w wersji elektronicznej w formacie JPG/PDF na prośbę Zamawiającego należy przekazać na adres mailowy wskazany przez Zamawiającego.

2. Szacunkowa ilość nieruchomości do wyceny od dnia podpisania umowy do 31.12.2025r. - **100.**

3. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zamówień będzie każdorazowo określany przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami na podstawie odrębnych zamówień (według załączonego wzoru), stanowiących integralną część umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości wykonania wycen tego zadania z pozostałymi zadaniami zamówienia.

5. Ofertę cen na poszczególne zadania należy podać wraz z podatkiem VAT.

6. Cena za dane zadanie będzie stanowiła iloczyn ceny jednostkowej za wycenianą nieruchomość i liczby wycenianych nieruchomości.

7. Zamówione wyceny w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie.

8. Wyceny wykonane powinny być zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832).

Załącznik Nr 2 do Umowy Nr ...../.....  
z dnia .....

Słupsk, .....

**ZAMÓWIENIE**

Działając na podstawie umowy nr ...../..... z dnia .....  
pomiędzy Miastem Słupsk  
a

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Słupsku zamawia wykonanie zadania  
nr .....

SZCZEGÓŁOWY OPIS ZADANIA OBJĘTEGO ZAMÓWIENIEM

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Termin realizacji zamówienia ustala się do dnia ..... roku.

Osoba wyznaczona do kontaktowania się z Wykonawcą w sprawie zamówienia  
- .....  
.....  
.....

Załącznik Nr 3 do Umowy Nr ...../.....

z dnia .....

Słupsk, .....

### PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

inwentaryzacji, aktualizacji, wyceny nieruchomości\*

sporządzony w dniu .....

Wykonawca: .....

przekazuje ..... egzemplarze operatu szacunkowego/inwentaryzacji/aktualizacji nr .....  
sporządzonego w celu ....., dotyczącego  
nieruchomości położonej w Słupsku przy ul. ...., oznaczonej w ewidencji  
gruntów jako działka nr ..... w ..... obrębie Miasta Słupska,

a Miasto Słupsk - Urząd Miejski w Słupsku, Wydział Zarządzania Nieruchomościami odbiera ww.  
dokumenty z uwagami (wskazanymi poniżej) / bez uwag\*:

uwagi:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Odebranie dokumentów „bez uwag” oznacza, że osoba sprawdzająca w imieniu Prezydenta  
Miasta Słupska poddała je weryfikacji pod kątem ich poprawności formalnej i logicznej oraz  
braku dostrzegalnych wad.

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej  
ze stron.

Protokół sporządzony „bez uwag” stanowi podstawę do wystawienia faktury/rachunku przez  
Wykonawcę.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca

***\*właściwe podkreślić***