



§ 1.

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi związane z realizacją zamówienia pn. „Sporządzanie operatów szacunkowych w zakresie wyceny nieruchomości oraz opinii na potrzeby Gminy Wschowa w 2023r.”.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych w Zapytaniu ofertowym z dnia..... oraz ofertą Wykonawcy z dnia.....
3. Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV: 70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje:
- 5.

Zadanie 1-Wycena nieruchomości należących do zasobów gminy Wschowa i sporządzanie operatów szacunkowych		na potrzeby Referatu Gospodarki Komunalnej	na potrzeby Biura Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości	na potrzeby Biura Inwestycji i Infrastruktury
I.p.		Szacunkowa ilość		
1.	określenie wartości lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie, udziałem w nieruchomości wspólnej, z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i pomieszczenia przynależnego:			
	lokal pojedynczy	50 szt.	-	-
	kolejny lokal znajdujący się w tym samym budynku	10 szt.	-	-
2.	określenie wartości lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniem przynależnym, oraz udziałem w gruncie, udziałem w nieruchomości wspólnej, z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu i pomieszczenia przynależnego (lokal pojedynczy)	10 szt.	-	-
3.	inwentaryzacja nieruchomości (bilans powierzchni użytkowej budynku wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych, określenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej oraz rzuty poziome poszczególnych	20 szt.	-	-

	kondygnacji			
4.	rzut lokalu mieszkalnego lub użytkowego - w skali, z zaznaczeniem kondygnacji budynku zaznaczeniem kondygnacji	50 szt.	-	-
5.	opis lokalu, wyposażenie w instalacje - w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu	50 szt.	-	-
6.	określenie wartości nieruchomości zabudowanej łącznie z gruntem w tym ustanowienia trwałego zarządu	1 szt.	2 szt.	-
7.	określenie wartości nieruchomości gruntowych przeznaczonych do: zbycia, nabycia, zamiany, ustalenia odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne z mocy prawa;	-	50 szt.	-
8.	opinia roczna w zakresie ustalenia średniej wartości odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne z mocy prawa na terenie Miasta Wschowa	-	2 szt.	-
9.	określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej wraz z urządzeniami trwale związanych z gruntem/i lub nasadzeniami	-	1 szt.	-
10.	określenie wartości nieruchomości gruntowej rolnej	-	5 szt.	-
11.	zasiewy	-	1 szt.	-
12.	drzewostan leśny i użytkowy	-	1 szt.	-
13.	opłata przekształceniowa - za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	-	5 szt.	-
14.	aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste	-	1 szt.	-
15.	sprzedaż prawa	-	3 szt.	-

	użytkowania wieczystego			
16.	określenie wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przemysłowych	-	-	5 szt.
17.	określenie wartości służebności gruntowych	-	1 szt.	-
18.	aktualizacja opłat z tytułu ustanowienia trwałego zarządu	1 szt.	-	-
Zadanie 2-Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na potrzeby naliczenia rent planistycznych i opłat adiacenckich (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po wykonanym podziale geodezyjnym, budowy urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi).		na potrzeby Biura Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości		
19	Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych w celu ustalenia opłaty z tytułu wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu zagospodarowania przestrzennego ( <b>renta planistyczna</b> )	2 szt.		
20	Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu ustalenia <b>opłaty adiacenckiej</b> - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po wykonanym podziale geodezyjnym	25 szt.		
21	Sporządzanie operatów szacunkowych do naliczenia	1 szt.		

	opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej (budowa urządzeń infrastruktury technicznej: urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych) albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi	
22	Sporządzanie opinii o braku opłacalności przygotowania opracowania w przypadku gdy koszt wykonania operatu jest wyższy niż przewidywana opłata adiacencka/planistyczna.	10 szt.
23	opinia ogólna w zakresie naliczenia opłaty adiacenckiej od infrastruktury ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości	1 szt.
Zadanie 3-wykonywanie pomiarów budynków, ustalanie wartości budowli, ustalanie rodzaju obiektu budowlanego do celów podatkowych		na potrzeby Referat Podatków i Windykacji
24	wykonywanie pomiarów budynków zgodnie z przepisami art. 1a ust. 1 pkt 5 oraz art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. 2019, poz. 1170, ze zm.)	1 szt.
25	ustalanie wartości budowli zgodnie z przepisami art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach	1 szt.

	lokalnych (tj. Dz. U. 2019, poz. 1170, ze zm.)	
26	ustalenie rodzaju obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów art. 1a, ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1170) oraz art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. 2021, poz. 2351, ze zm.)	1szt.

Zamawiający powyżej wskazał szacunkowe ilości usług, w przypadku, gdy w poszczególnych pozycjach „Szacunkowa ilość wpisano wartość 1, oznacza to, że usługa dotychczas nie była świadczona lub była świadczona sporadycznie, jednak Zamawiający nie wyklucza możliwości ich wystąpienia.

6. Zadanie nr 1 i 2 przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z:
  - a) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1899, ze zm.);
  - b) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz.555 ze zm.);
  - c) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022, poz. 503, ze zm.)
  - d) Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych.
7. Zadanie nr 3 zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z:
  - a) ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1452 ze zm.)
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość niewystąpienia, którejś z w/w usług, a ich ilości wskazane przez Zamawiającego, są wielkościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w zależności od potrzeb Zamawiającego. W przypadku, gdy w poszczególnych pozycjach „Szacunkowa ilość” wpisano wartość 1, oznacza to, że usługa dotychczas nie była świadczona lub była świadczona sporadycznie, jednak Zamawiający nie wyklucza możliwości ich wystąpienia. Wykonawcy nie będzie przysługiwało jakiegokolwiek roszczenie z tytułu zmian ilościowych i rodzajowych usług w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
9. Zakres prac objętych przedmiotem zamówienia będzie sukcesywnie zlecany przez Zamawiającego w zależności od potrzeb na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem.

10. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty/ opinie do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 30 dni od daty otrzymania zlecenia.
11. W celu wykonania zlecenia realizowanego w ramach zadania 1 i 2, należy przekazać Zamawiającemu:
  - 1) operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1899, ze zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (t.j. Dz.U.2021 poz.555 ze zm.) oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych – 1 egzemplarz (oryginał);
  - 2) protokół z badania księgi wieczystej lub wydruk komputerowy z księgi wieczystej;
  - 3) kolorowe fotografie szacowanej nieruchomości (dokumentacja zdjęciowa);
  - 4) protokół z oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego;
  - 5) zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania;
  - 6) wyrys mapy ewidencyjnej/zasadniczej (nie dotyczy pozycji 19,20, 21,22,23 Tabeli powyżej);
  - 7) wypis z rejestru gruntów;
  - 8) kopia dokumentu ubezpieczenia (polisa odpowiedzialności cywilnej zawodowej).
12. Wykonawca, na wniosek Zamawiającego, zobowiązany będzie do przekazania dokumentów wymienionych w ust. 10 w formie elektronicznej, w formacie pdf.
13. W celu wykonania zlecenia realizowanego w ramach zadania nr 3 należy przekazać Zamawiającemu opinię w formie pisemnej w 3 egzemplarzach, a także wszelką dokumentację wytworzoną na potrzeby realizacji zleconego zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
14. W celu wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wszelkich niezbędnych dokumentów znajdujących się w jego posiadaniu.
15. Dokumenty niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego/opinii i uzasadnienia zawartych w nich zapisów rzeczoznawca majątkowy, jest zobowiązany uzyskać we własnym zakresie na swój koszt i dołączyć do operatu, z zastrzeżeniem ust. 13.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
17. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów/opinii zgodnie z poniższym opisem:
  - 1) I etap – doręczenie i odbiór operatu/opinii przez Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu/opinii;
  - 2) II etap – zapoznanie z zawartością operatu/opinii w ciągu 30 dni od daty odebrania operatu/opinii.

18. Odbiór, o którym mowa w ust. 16 pkt.1) wymaga potwierdzenia odbioru przez upoważnionego pracownika Zamawiającego, merytorycznie zajmującego się realizacją zleconego przedmiotu zamówienia.
19. W razie, gdy operat / opinia będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i prześle zastrzeżenia do sporządzonego operatu/opinii drogą elektroniczną/faksem lub pisemnie w postaci papierowej, w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania operatu/opinii, a Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do zgłoszonych zastrzeżeń w terminie 14 dni od daty przekazania przez Zamawiającego zastrzeżeń bez dodatkowego wynagrodzenia.
20. Brak zgłoszenia zastrzeżeń, o których mowa w ust. 18 w terminie 30 dni, licząc od dnia odebrania operatu/opinii, uważa się za akceptację przedłożonego operatu/opinii.
21. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy wykonany na potrzeby realizacji zleceń, o których mowa w ust. 12 przez Wykonawcę może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
22. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się na zlecenie Zamawiającego potwierdzić aktualność operatu poprzez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli w operacie szacunkowym oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art.154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
23. Strony uzgadniają, że po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w pkt.21, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
24. Zapisy ust. 21 i 22 nie naruszają uregulowań wynikających z przepisów odrębnych.
25. Czynność potwierdzenia aktualności Wykonawca winien wliczyć w cenę ofertową zamówienia.
26. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia.
27. Wykonany przedmiot umowy odrębnie dla poszczególnych zleceń winien być odebrany i potwierdzony każdorazowo przez osobę upoważnioną, o której mowa w § 7 niniejszej umowy.
28. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z wymaganą w tym zakresie wiedzą i obowiązującymi przepisami.
29. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie przedmiotu umowy.



30. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
31. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody Podwykonawcy podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
32. Strony zobowiązane są, każda w swoim zakresie do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej umowy.
33. Strony zgodnie uznają, że przedmiot umowy nie stanowi przedmiotu prawa autorskiego, zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1062, ze zm.).

#### §2. Termin wykonania umowy.

Przedmiot zamówienia określonych w § 1 Wykonawca zobowiązuje się wykonywać sukcesywnie według potrzeb zamawiającego w terminie **od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2023r.**

#### §3.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr uprawnień...../dysponuje osobą Pani/ Pana....., która posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr uprawnień....., oraz wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych zgodnie z Działem V Rozdział 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz.1899, ze zm.), a także posiada wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym niezbędnym do wykonania zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) świadczenia usługi, zapewniając jej wymagany poziom techniczny oraz wysoką jakość,
  - 2) zapewnienia wysokiego poziomu fachowości i kwalifikacji przy realizacji usługi, świadczenia usługi zgodnie ze zleceniem Zamawiającego oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

#### § 4. Wartość umowy oraz warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia, określonego w §1 niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone wg cen jednostkowych netto powiększonej o obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 1 przedstawia oferty Wykonawcy z dnia..... .
3. Ustalone ceny jednostkowe netto wynikające z oferty Wykonawcy są niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
4. Szacunkowa wartość usług objętych zamówieniem zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi ..... zł netto, brutto .....zł.
5. Maksymalna wartość zleconych usług w okresie realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto, w tym:
  - 1) Dla zadania 1, kwoty:

- a) netto....., brutto.....(kwota zaplanowana na potrzeby Referatu Gospodarki Komunalnej);
- b) netto....., brutto.....(kwota zaplanowana na potrzeby Biura Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości);
- c) kwoty: netto....., brutto.....(kwota zaplanowana na potrzeby Biura Inwestycji i Infrastruktury);
- 2) Dla zadania 2, kwoty: netto....., brutto.....
- 3) Dla zadania 3 kwoty: netto....., brutto.....
6. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust 2. obejmują wszystkie koszty związane z realizacją usługi, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
7. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zwiększenia wynagrodzenia za wykonanie otrzymanego zlecenia.
8. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT., NIP .....
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy w ....., nr rachunku bankowego.....:
10. Ewentualna zmiana rachunku bankowego, o którym mowa w ust.9 wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego i nie stanowi istotnej zmiany umowy.
11. Wynagrodzenie WYKONAWCY płatne będzie przez ZAMAWIAJĄCEGO na podstawie faktur częściowych za wykonanie poszczególnych zleceń. Z treści faktury winno wynikać, jakiego zakresu dotyczy zrealizowane zlecenie.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją poszczególnego zlecenia.
13. Podstawą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będzie prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT po upływie terminu, o którym mowa w § 1 ust. 19, z zastrzeżeniem § 1 ust. 20 umowy.
14. Termin płatności faktur ustala się na **21 dni** licząc od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
15. Faktury wystawiane będą w następujący sposób:  
Nabywca:  
 GMINA WSCHOWA  
 ul. Rynek 1, 67-400 Wschowa  
 NIP 925-19-31-551
- Odbiorca/Płatnik:  
 Urząd Miasta i Gminy Wschowa  
 ul. Rynek 1, 67-400 Wschowa
16. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku ZAMAWIAJĄCEGO.
17. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.

18. Wykonawcy nie przysługuje żadne inne roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie, nieprzewidziane w umowie, ani roszczenie o zwrot kosztów poniesionych w związku z wykonaniem umowy.
19. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
20. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności i zobowiązań powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
21. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.
22. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem **mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.**
23. Podzielną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
24. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust.4 i5 figuruje w „**Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT**”, dostępnym na stronie Ministerstwa Finansów pod adresem internetowym: [www.podatki.gov.pl](http://www.podatki.gov.pl).
25. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust.9 jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. 2022, poz.2324, ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, że zakres zamówienia, o którym mowa w §1 **zamierza wykonać własnymi siłami bez udziału Podwykonawcy**, lub (jeżeli dotyczy) wykona z udziałem Podwykonawcy.....(nazwa)  
.....  
(zakres usług zleconych Podwykonawcy)
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
3. Przed powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu następujących dokumentów/oświadczeń dot. podwykonawcy:
  - a) Kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego posiadanie przez podwykonawcę ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1899, ze zm.);

- b) Dokumenty potwierdzające, że podwykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, posiada wiedzę i doświadczenie, dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. Jeżeli zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
  5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia, pod rygorem skutków z § 10 lub § 11 niniejszej umowy.
  6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą pod rygorem nieważności powinna być zawarta w formie pisemnej.
  7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Gminie potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy zawartej z Podwykonawcą najpóźniej w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  8. W przypadku niezgodności umowy podwykonawczej z wymaganiami określonymi w Zapytaniu ofertowym lub niniejszą umową, Zamawiający w terminie 7 dni złoży sprzeciw do zawartej do umowy/zmiany umowy o podwykonawstwo.
  9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub zmiany umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji usług Podwykonawcy, Podwykonawcom tym nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie skierowane do Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
  11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
  12. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z powierzenia wykonania zamówienia Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje usługę w sposób wadliwy, niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego zawartymi w Zapytaniu ofertowym oraz w niniejszej umowie, pod rygorem skutków z § 11 lub § 12 niniejszej umowy.
  13. Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie przez Podwykonawcę umowy części usług dalszym Podwykonawcom.

## § 6

### **Nadzór nad realizacją umowy po stronie Zamawiającego**

1. Zamawiający upoważnia do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy:
  - 1) z zakresu usług, objętych zadaniem nr 1 zamówienia osoby/  
osobę: ....., tel. ...., e-mail:.....

- 2) z zakresu usług, objętych zadaniem nr 2 zamówienia osoby/  
osobę:....., tel. ...., e-mail:.....
  - 3) z zakresu usług, objętych zadaniem nr 3 zamówienia osoby/  
osobę: ..... tel. ...., e-mail:.....
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osób, o których mowa w ust.1 i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcę. Ewentualna zmiana osoby, o której mowa w ust.1, nie stanowi istotnej zmiany umowy.

#### § 7.

### **Nadzór nad realizacją umowy po stronie Wykonawcy**

1. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest:.....,  
tel. ....  
e-mail:.....
2. Ewentualna zmiana osoby, o której mowa w ust.1 wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego i nie stanowi istotnej zmiany umowy.

#### § 8.

1. Wykonawca winien przez cały okres realizacji zamówienia posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1899, ze zm.).
2. Jeżeli ważność polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust.1 wygaśnie w trakcie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Gminie w terminie siedmiu (7) dni od daty jej wygaśnięcia nową polisę na pozostały okres realizacji umowy, pod rygorem skutków opisanych w § 11 ust. 2 lit. e).

#### § 9.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres **12 miesięcy** licząc od daty odbioru:
  - 1) wykonanych/ uaktualnionych poszczególnych operatów szacunkowych;
  - 2) wydanych opinii.
2. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych operatach szacunkowych/ wydanych opiniach, okres rękojmi liczony będzie od dnia odbioru operatów szacunkowych/ wydanych opiniach, po usunięciu wad.
3. Wszelkie wady i usterki powstałe w okresie rękojmi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będą usunięte przez niego nieodpłatnie.
4. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty ich zgłoszenia

przez Zamawiającego (drogą elektroniczną, faksem lub pisemnie w postaci papierowej).

5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi. W takim przypadku okres rękojmi zostanie przedłużony o czas usuwania wad.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

## § 10.

### **Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy**

1. W razie zaistnienia 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 zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.  
W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku trzykrotnego dostarczenia Zamawiającemu wadliwego i/lub zawierającego błędy operatu/ opinii, wymagającego zastosowania procedury określonej w § 1 ust.18 lub konieczności zastosowania § 9 Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych, określonych w dalszej treści umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone Wykonawcy w terminie 14 dni od stwierdzenia okoliczności, o której mowa w zdaniu poprzednim.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, **w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przynajmniej jednej** z niżej wymienionych okoliczności:
  - a) Wykonawca nie przystąpi do realizacji poszczególnych zleceń bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - b) W razie niewykonania przez Wykonawcę co najmniej trzech zleceń w terminie określonym w zleceniu bez uzasadnionej przyczyny;
  - c) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób istotnie odbiegający od ustalonych zawodowych standardów rzeczoznawców majątkowych;
  - d) Wykonawca realizuje usługę w sposób niezgodny z niniejszą umową i wskazaniem Zamawiającego;
  - e) doszło do wypowiedzenia/ rozwiązania umowy powierzenia danych do przetwarzania, o której mowa § 13 ust.4 lub naruszenia tajemnicy skarbowej, o której mowa § 13 ust.5 umowy.

- f) Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 8 ust. 1;
  - g) Wobec Wykonawcy ogłoszono upadłość lub likwidację;
  - h) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy przed upływem terminu określonego w § 2 niniejszej umowy również w przypadku zmiany przepisów prawa uniemożliwiającej realizację umowy na jej warunkach.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu/ odstąpieniu umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 11. Kary umowne

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody powstałe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania usług.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania Wykonawcy następujących kar umownych:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 10 ust. 2 niniejszej umowy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.4 umowy,
  - b) za rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn, o których mowa w § 10 ust. 3 - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.4 umowy,
  - c) za każde stwierdzone naruszenie umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.4 umowy,
  - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 5% wartości brutto zleconego operatu/opinii, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - e) za niedostarczenie aktualnej polisy ubezpieczeniowej w sytuacji, o której mowa w § 8 ust. 2 w wysokości 0,1% szacunkowej łącznej ceny określonej w § 4 ust.4 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
3. **Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należnych mu kar umownych z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.**
4. W przypadku braku możliwości potrącenia kary przez Zamawiającego, Wykonawca wpłaci karę na konto Zamawiającego w terminie określonym w nocie obciążeniowej.
5. Termin płatności kary umownej wynosi 14 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej przez Wykonawcę. Naliczone kary umowne Wykonawca będzie zobowiązany wpłacić na wskazane konto bankowe Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zwolniony od zapłaty kary umownej, jeżeli wykaże, że wykonanie przedmiotu umowy było niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

## § 12.

1. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, tj.:
  - 1) zmiany ustalonych dla zlecanych poszczególnych usług terminów/ zmiana terminu wykonania Umowy:
    - 1.1. z przyczyn od Wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, nie jest możliwe dotrzymanie terminu wykonania Przedmiotu Umowy;
    - 1.2. wystąpienia siły wyższej to znaczy niezależnego od stron Umowy losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności;
    - 1.3. w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;
    - 1.4. z braku możliwości wykonywania umowy z uwagi na okoliczności związane z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 lub innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o wpływie w/w okoliczności na termin wykonania zamówienia wraz z dołączeniem stosownych dokumentów na ich potwierdzenie). Zmiana terminu realizacji umowy o ilość dni, w których wykonywanie umowy nie było możliwe lub było utrudnione z powodu w/w okoliczności.
    - 1.5. konieczności zapewnienia świadczenia usług objętych umową, a Zamawiający nie wyłonił w wymaganym terminie Wykonawcy, w postępowaniu mającym na celu wykonania tożsamego zamówienia w roku 2023, w wyniku wydłużającej się procedury wyłonienia Wykonawcy lub trudności technicznych/kadrowych, po stronie Zamawiającego.

**W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej Przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności oraz możliwa jest zmiana sposobu rozliczania wynagrodzenia.**

- 2) zmiany zakresu usług przewidzianych do wykonania lub zmiany sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, w przypadku:
  - a) wprowadzenia przez Zamawiającego uzasadnionych zmian w zakresie ustalonych usług (co do rodzaju, wielkości (zmniejszenia/zwiększenia), sposobu świadczenia usługi);
  - b) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia usług, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - c) wystąpienia okoliczności siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można



było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,

- d) wystąpienia zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy/Zamawiającego;
- e) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia usług, z których Zamawiający dotychczas nie korzystał (nie wystąpiły u Zamawiającego), a na które Zamawiający zgłasza zapotrzebowanie.
- f) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanego przez Gminę lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Gminy lub obiektywnie uzasadnione lub wynikają z obowiązujących przepisów prawa;
- g) konieczności zapewnienia świadczenia usług objętych umową, a Zamawiający nie wyłonił w wymaganym terminie Wykonawcy, w postępowaniu mającym na celu wykonania tożsamego zamówienia w roku 2023, w wyniku wydłużającej się procedury wyłonienia Wykonawcy lub trudności technicznych/kadrowych, po stronie Zamawiającego.

3) zmienić kwotę wynagrodzenia, w przypadku:

- a) wprowadzenia przez Zamawiającego uzasadnionych zmian w zakresie ustalonych usług (co do rodzaju, wielkości (zmniejszenia/zwiększenia), sposobu świadczenia usługi;
  - b) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia usług, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - c) wystąpienia okoliczności siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
  - d) wystąpienia zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy/Zamawiającego;
  - e) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia usług, z których Zamawiający dotychczas nie korzystał (nie wystąpiły u Zamawiającego), a na które Zamawiający zgłasza zapotrzebowanie.
  - f) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanego przez Gminę lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Gminy i obiektywnie uzasadnione lub wynikają z obowiązujących przepisów prawa;
  - g) konieczności zapewnienia świadczenia usług objętych umową, a Zamawiający nie wyłonił w wymaganym terminie Wykonawcy, w postępowaniu mającym na celu wykonania tożsamego zamówienia w roku 2024, w wyniku wydłużającej się procedury wyłonienia Wykonawcy lub trudności technicznych/kadrowych, po stronie Zamawiającego.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **Ochrona danych osobowych i tajemnica skarbową**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia realizacji zapisów 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), oraz ustawy z dnia 25 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 25 maja 2018 r., poz. 1000) w odniesieniu osób, których dane przekazuje Zamawiającemu w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
2. Zapis ust. 1 odnosi się również do podwykonawców realizujących usługi na rzecz Wykonawcy w ramach niniejszej umowy.
3. Dane osobowe mogą być przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z Umową powierzenia danych osobowych.
5. Wykonawca w związku z realizacją usług objętych zadaniem nr 3 przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy skarbowej wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszego przedmiotu umowy i po jej wykonaniu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1540, ze zm.).

### **§ 14. Klauzula salwatoryjna**

1. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.

### **§ 15.**

W trakcie trwania umowy Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
- 2) zmianie osób reprezentujących,
- 3) ogłoszeniu upadłości,
- 4) ogłoszeniu likwidacji,
- 5) zawieszeniu działalności,

6) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.

#### § 16.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, Ordynacji podatkowej oraz obowiązujące przepisy prawa.
2. Spory między stronami mogące wynikać z realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

#### § 17.

Spory między stronami mogące wynikać z realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 18.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 19. Klauzula RODO dot. osób fizycznych

Administratorem danych osobowych jest Urząd Miasta i Gminy Wschowa, Rynek 1, 67-400 Wschowa, tel: 65 5408600, e-mail: [boi@wschowa.pl](mailto:boi@wschowa.pl).

W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, w tym realizacji praw związanych z przetwarzaniem danych, można się skontaktować z wyznaczonym inspektorem ochrony danych (IOD) w następujący sposób: poczta elektroniczna [kontakt@rodo-leszno.com.pl](mailto:kontakt@rodo-leszno.com.pl); tel: 783 479791 lub pisemnie na adres naszej siedziby.

1. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
2. Pani/Pana dane osobowe będą mogły być przekazywane wyłącznie podmiotom upoważnionym z mocy prawa.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania lub przez okres wynikający z kategorii archiwalnej dokumentów, w których ujęte są dane, określonej w przepisach wykonawczych do ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
4. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora:
  - dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
  - wnoszenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania,
  - przenoszenia danych,

- cofnięcia zgody na przetwarzanie danych, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
  - wniesienia skargi na przetwarzanie danych osobowych do organu nadzorczego.
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przez Administratora jest brak możliwości zawarcia i wykonania umowy.

Treść klauzuli informacyjnej wynika z realizacji obowiązku informacyjnego zawartego w art. 13 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).

#### § 20.

1. Integralną część umowy stanowią:

Oferta Wykonawcy z dnia .....r.

Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami z dnia .....r.

Umową powierzenia danych osobowych do przetwarzania z dnia.....

#### § 21.

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

ZAMAWIAJACY

WYKONAWCA