

## UMOWA O DZIEŁO

zawarta w Białymstoku w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.) o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 na usługę polegającą na wykonaniu opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych nieruchomości, znak: **DSK-IX.271.9.2020** w dniu ..... pomiędzy Skarbem Państwa, reprezentowanym przez: **Zastępcę Prezydenta Miasta w zastępstwie/Prezydenta Miasta Białegostoku, działającego jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej** –..... **NIP 966-211-72-20, REGON 050658640**

zwanego dalej **Zamawiającym** – z jednej strony, a:.....  
z siedzibą w ..... NIP ..... REGON.....  
zwanym dalej **Wykonawcą** z drugiej strony, następującej treści:

### § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

.....

### § 2

Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach prawnych, a w szczególności wynikających z:

1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.);
2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r., poz. 532 z późn. zm.);
3. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
4. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.);
5. ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314 j.t.);
6. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.).

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć przedmiot umowy do siedziby Zamawiającego w terminie: .....

### § 4

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony mają prawo do przedłużenia terminu określonego w § 3 umowy o okres trwania przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu w następujących okolicznościach tj.:
  - a) brak możliwości dostępu do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny;
  - b) z powodu wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
2. Zmiana umowy nie może prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia określonego w § 8.
3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 1 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy ze szczególną starannością.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonaniem umowy, powstałe z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy według następującej procedury:
  - a) przekazanie przez Wykonawcę kompletnego przedmiotu umowy w siedzibie Zamawiającego w terminie określonym w § 3 umowy wraz z kopią dokumentu ubezpieczenia aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, co Zamawiający potwierdzi protokołem przyjęcia. Protokół powyższy nie stanowi protokołu odbioru i nie upoważnia Wykonawcy do wypłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy oraz wystawienia i złożenia faktury VAT,
  - b) sprawdzenie przez Zamawiającego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od potwierdzenia jego przyjęcia, pod kątem zgodności z postanowieniami umowy i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Wykonawcy do uzupełnienia bądź poprawienia przedmiotu umowy, w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania, wówczas gdy przedmiot umowy będzie niekompletny, będzie zawierał nieścisłości lub błędy formalno – prawne i rachunkowe, a także będzie budził inne, uzasadnione wątpliwości,

- c) przekazany przez Wykonawcę poprawiony przedmiot umowy winien zawierać aktualną datę jego sporządzenia.
4. Brak dołączenia kopii aktualnego dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt a) stanowi podstawę do odmowy przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
  5. Ostateczny odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, po wykonaniu przez Wykonawcę czynności wskazanych w ust. 3 lit b) i c).
  6. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 5, stanowi podstawę do wystawienia i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT.
  7. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę zaleceń Zamawiającego określonych w ust. 3 lit b i c, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy, z winy Wykonawcy oraz naliczenia kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
  8. W przypadku bezskutecznego upływu 7 – dniowego terminu, o jakim mowa w ust. 3 lit. b Zamawiający może:
    - a) odmówić przyjęcia złożonego po upływie tego terminu, uzupełnionego bądź poprawionego przedmiotu umowy i odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, naliczając karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto lub
    - b) wystąpić do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia ww. przedmiotu umowy.
  9. W przypadku uzyskania negatywnej opinii organizacji zawodowej potwierdzającej wadliwe wykonanie przedmiotu umowy lub jej części, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu kosztów sporządzenia tej opinii w ciągu 30 dni od daty otrzymania wezwania.
  10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania, z tytułu poniesionej szkody, przewyższającego karę umowną.
  11. W przypadku uzyskania pozytywnej opinii organizacji zawodowej, potwierdzającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, ostateczny odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia otrzymania opinii przez Zamawiającego.

## § 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo udostępniania treści przedmiotu umowy do wglądu i sporządzania z niego notatek i odpisów:
  - a) stronie postępowania administracyjnego, osobie której interesu prawnego dotyczy treść opisu/operatu i jest to uzasadnione ważnym interesem tej strony;
  - b) w przypadkach innych niż określony w lit. a na zasadach i w trybie określonym w przepisach szczególnych.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania na pisemny wniosek odpisu osobom wymienionym w ust 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania kopii przedmiotu umowy do Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości jako Instytucji Pośredniczącej w ramach Programu Operacyjnego Polska Wschodnia 2014 – 2020.

## § 7

Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych dotyczących przedmiotu zamówienia, jeżeli Zamawiający uzna obecność Wykonawcy za uzasadnioną.

## § 8

1. Wykonawcy, za wykonanie 1 operatu szacunkowego/ opisu stanu zagospodarowania oraz stanu techniczno-użytkowego nieruchomości, przysługuje wynagrodzenie jednostkowe w wysokości ..... zł brutto (słownie .....), w tym ..... % VAT.<sup>1</sup>
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: .....zł brutto (słownie:.....), w tym .....%VAT. Ogólna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nie przekroczy kwoty ..... zł brutto (słownie: ..... zł).\*
3. Wynagrodzenie obejmuje pełny zakres określony w § 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z jego wykonaniem.

## § 9

1. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół odbioru przedmiotu umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia za odebrane na podstawie protokołu dzieło wynosi 21 dni od dnia doręczenia poprawnie wystawionej faktury VAT. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze.
3. Wykonawca, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-privatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191) ma możliwość przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych drogą elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania. Zamawiający posiada konto na platformie nr PEPPOL: 5420304637. Jednocześnie Zamawiający nie dopuszcza wysyłania i odbierania za pośrednictwem platformy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych z wyjątkiem faktur korygujących.

---

<sup>1</sup> zapisy umowy zostaną dostosowane stosownie do danej części zamówienia

4. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy .....  
jest rachunkiem rozliczeniowym przedsiębiorcy służącym do celów prowadzonej działalności gospodarczej, dla którego bank prowadzący ten rachunek utworzył powiązany z nim rachunek VAT.
5. Zamawiający oświadcza, że płatności za faktury wystawione przez Wykonawcę będą dokonywane na wskazany powyżej rachunek z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

#### **§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w przypadku, nie dotrzymania terminu dostarczenia przedmiotu umowy określonego w § 3.
2. W przypadku zwłoki w dostarczenia przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 przez Wykonawcę trwającej dłużej niż 7 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez obowiązku przyjmowania wykonanej pracy i wypłaty wynagrodzenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania i noty obciążeniowej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z wynagrodzenia o jakim mowa w § 8 niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą z faktury Zamawiający wystawi notę obciążeniową, której wysokość Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni wpłacić na rachunek dochodów Skarbu Państwa.
6. W przypadku odstąpienia od umowy zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
8. Zamawiający w przypadku opóźnienia w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

#### **§ 11**

W przypadku wykrycia przez zamawiającego usterek w wykonanym dziele stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi.

## § 12

### Zachowanie tajemnicy i bezpieczeństwo danych osobowych

#### 1. Strony umowy zobowiązują się do:

- 1) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji otrzymanych i uzyskanych w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z realizacji niniejszej umowy, w szczególności informacji o stosowanych technicznych i organizacyjnych środkach bezpieczeństwa;
- 2) wykorzystywania informacji jedynie w celach określonych ustaleniami dokonаныmi przez Strony niniejszej umowy;
- 3) podejmowania wszelkich kroków i działań w celu zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje w myśl postanowień pkt 1 nie ujawni tych informacji, ani ich źródła, zarówno w całości jak i w części stronom trzecim bez uzyskania uprzedniej, wyrażonej na piśmie zgody strony umowy, od której pochodzą informacje;
- 4) tego, iż w razie wątpliwości w przedmiocie kwalifikacji określonych informacji na potrzeby niniejszej umowy, kwalifikowania tych informacji jako informacji chronionych zapisami niniejszej umowy;
- 5) nie sporządzania kopii, ani jakiegokolwiek innego powielania, poza uzasadnionymi w prawie przypadkami, informacji otrzymanych i uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy;
- 6) tego, iż przekazywanie, ujawnianie oraz wykorzystywanie informacji otrzymanych przez Wykonawcę od Zamawiającego będących przedmiotem niniejszej umowy nastąpić może wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązującego prawa i w zakresie określonym umową;
- 7) przestrzegania zasad bezpieczeństwa, w trakcie czynności wykonywanych u strony umowy, o których strona ta poinformowała;
- 8) stosowania własnych środków technicznych i organizacyjnych, wobec pracowników własnych i podwykonawców, dopuszczonych do realizacji niniejszej umowy, w celu dochowania tajemnicy informacji.

#### 2. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. poprzednim nie ma zastosowania do:

- 1) informacji ogólnie dostępnych i powszechnie znanych;
- 2) informacji, na których ujawnienie strona umowy, od której pochodzą informacje, wyraziła wyraźną zgodę na piśmie, pod rygorem nieważności;
- 3) informacji uzyskanych przez stronę umowy od osób trzecich, o ile takie ujawnienie przez osobę trzecią nie stanowi naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub zobowiązań zaciągniętych przez te osoby. Strony umowy zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych od osób trzecich, które zostały mu udostępnione z naruszeniem wymogów określonych w zdaniu poprzednim;

- 4) udostępniania informacji na rzecz podmiotów uprawnionych, o ile obowiązek udostępniania tych informacji na rzecz tych podmiotów wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Strony umowy oświadczają, że są świadome faktu, iż dane osobowe objęte są ochroną wynikającą z 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 2016 r.) sprost. (Dz. Urz. UE L127 s.2 z 2018 r.), zwanego dalej RODO.
4. Realizacja umowy będzie wymagać przekazania danych osobowych pomiędzy stronami umowy, innych niż dane stron umowy lub osób biorących udział przy realizacji umowy.
5. W wyniku realizacji niniejszej umowy nastąpi udostępnienie danych osobowych przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, który na mocy przepisów prawa stanie się ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO.

#### **§ 13**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, z których jeden otrzymuje Zamawiający, i jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

#### **§ 14**

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 t.j.).

#### **§ 15**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 16**

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeśli przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

#### **§ 17**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**