

WZÓR UMOWY

UMOWA NR

z dnia r. zawarta pomiędzy Gminą Polkowice, NIP 692-22-53-936, z siedzibą w Polkowicach ul. Rynek 1, 59-100 Polkowice, reprezentowaną przez Urząd Gminy Polkowice, w imieniu, którego działa: Wojciech Marciniak – Pierwszy Zastępca Burmistrza Polkowic ds. Gospodarczych, przy kontrasygnacie Katarzyny Gryś - Skarbnika Gminy
zwanym dalej **Zamawiającym**
a firmą NIP z siedzibą w
reprezentowaną przez:, zwaną dalej **Wykonawcą**

Przedmiot umowy

§ 1.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego, rozstrzygniętego w dniu Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania zadanie pn.*:

- Część 1: Wycenę wartości nieruchomości gruntowej (zarówno prawo własności, jak i prawo własności i prawo użytkowania wieczystego oraz wszystkie składowe nieruchomości, w tym małą architekturę i drzewa).*
- Część 2: Wycenę wartości lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w części wspólnej z wyodrębnieniem wartości gruntu wraz ze szkicem inwentaryzacyjnym lokalu.*
- Część 3: Wycenę na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej:*
- 1) wycenę określającą wzrost wartości nieruchomości związanej z jej podziałem w celu ustalenia opłaty adiacenckiej,
 - 2) wydanie opinii o braku wzrost wartości nieruchomości związanej z jej podziałem i nie ustalaniu opłaty adiacenckiej.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zebrania wszystkich materiałów niezbędnych do sporządzenia wyceny.
2. Przez wykonanie umowy rozumie się dostarczenie Zamawiającemu operatu wyceny w **1 egz.**

Czas trwania umowy

§ 3.

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowę zawarto do 31 grudnia 2020 roku.

Wynagrodzenie

§ 4.

1. Za wykonanie usługi stanowiącej przedmiot umowy określony w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie według ceny jednostkowej podanej w ofercie*:

- część 1: wycenę nieruchomości gruntowej (zarówno prawo własności, jak i prawo własności i prawo użytkowania wieczystego oraz wszystkie składowe nieruchomości, w tym małą architekturę i drzewa) brutto zł*
- część 2: wycenę lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w części wspólnej z wyodrębnieniem wartości gruntu wraz ze szkicem inwentaryzacyjnym lokalu brutto zł*
- część 3: 1) wycenę określającą wzrost wartości nieruchomości związanej z jej podziałem w celu ustalenia opłaty adiacenckiej, brutto zł*
- 2) wycenę opinii o braku wzrost wartości nieruchomości związanej z jej podziałem i nie ustalaniu opłaty adiacenckiej brutto zł*

Maksymalna wartość nominalna zobowiązania wynosi brutto **80.000 zł, w tym na rok 2019 – 40 000 zł, na rok 2020 – 40 000 zł, w tym w każdym roku:**

Część 1: 20.000 zł

Część 2: 8.000 zł

Część 3: 12.000 zł

Realizacja umowy w roku 2020 uzależniona będzie od wysokości środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie. W przypadku braku zabezpieczenia takich środków w budżecie na rok 2020 umowa wygasa.

3. Przyjęte wynagrodzenie jednostkowe obejmuje wszystkie składniki kosztów ponoszonych przez Wykonawcę oraz podatek VAT.

4. Termin wykonania usługi*:

- dla części 1 dni licząc od daty podpisania protokołu konieczności wykonania usługi,

* zapisy odpowiednio dla danej części

- dla części 2 **dni** licząc od daty podpisania protokołu konieczności wykonania usługi,
 - dla części 3**dni** licząc od daty podpisania protokołu konieczności wykonania usługi.
5. Usługi stanowiące przedmiot umowy wykonywane będą na podstawie protokołu konieczności wykonania usługi, ustalonego przez osobę odpowiedzialną za realizację zadania ze strony Zamawiającego – Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego, Geodezji i Nieruchomości Panią Jolantę Brzózkę, w obecności przedstawiciela Wykonawcy.
6. Przedstawicielem odpowiedzialnym za wykonanie zadania ze strony Wykonawcy będzie
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na jego zgłoszenie żądania zmiany w następujących przypadkach:
- 1.1. zmiany obowiązującej wysokości podatku od towarów i usług, w przypadku, gdy zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania umowy po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy o kwotę stanowiącą różnicę między nowo obowiązującą, a dotychczasową wysokością podatku od towarów i usług, jednakże wyłącznie za okres po wejściu w życie zmiany jego wysokości;
 - 1.2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku, gdy zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania Umowy po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza wówczas możliwość zmiany wynagrodzenia stanowiącej różnicę między nowo obowiązującą, a dotychczasową wysokością minimalnego wynagrodzenia wyłącznie za okres po wejściu w życie zmiany jego wysokości i po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia zawierającego wykaz osób zatrudnianych na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy z wynagrodzeniem w wysokości minimalnej biorących, udział w wykonaniu Umowy oraz po wykazaniu przez Wykonawcę wartości, o którą wzrosną wynagrodzenia pracowników wykonujących bezpośrednio przedmiot niniejszej Umowy (z uwzględnieniem okoliczności takich jak wymiar czasu pracy, fakt wykonywania usług także w innych pomiotach niż Zamawiający) i których wynagrodzenie ustalone było dotychczas na poziomie płacy minimalnej;
 - 1.3 zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne w przypadku, gdy zmiana ta będzie miała wpływ na koszt wykonywania Umowy po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza wówczas możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia o kwotę stanowiącą rzeczywisty koszt Wykonawcy związany ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wyłącznie za okres po wejściu w życie zmian zasad lub stawki składki i po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia zawierającego wykaz osób biorących udział w wykonywaniu Umowy i zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy lub na podstawie umów cywilnoprawnych z wyszczególnieniem umów zlecenia i umów o dzieło oraz po wykazaniu przez Wykonawcę wartości stanowiącej rzeczywisty koszt Wykonawcy związany z wymienionymi zmianami.
 - 1.4. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych w przypadku, gdy zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonywania Umowy po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza wówczas możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia maksymalnie o 50% kwoty stanowiącej rzeczywisty koszt Wykonawcy związany ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, wyłącznie za okres po wejściu w życie zmian zasad lub wysokości wpłat i po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia zawierającego wykaz osób biorących udział w wykonywaniu Umowy i zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy, których ww. zmiany dotyczą oraz po wykazaniu przez Wykonawcę wartości stanowiącej rzeczywisty koszt Wykonawcy związany z wymienionymi zmianami.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia na podstawie zapisów ust. 1 pkt 1.2 - 1.4, dopuszczalna jest, jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany wymienione w tych punktach mają wpływ na koszt wykonania Umowy po stronie Wykonawcy.
3. Warunkiem zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadkach wskazanych w ust.1 pkt.1.2 - 1.4, jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu:
- 3.1. pisemnego zgłoszenia żądania zmiany tej wysokości w terminie 30 dni od dnia wystąpienia zdarzenia uzasadniającego takie żądanie;
 - 3.2. szczegółowego opisu i wyliczenia wpływu zmian na koszt wykonania zamówienia;
 - 3.3. opinii biegłego rewidenta w zakresie rzetelności i prawidłowości opisu i wyliczenia. Koszt wykonania opinii leży po stronie Wykonawcy,
 - 3.4. pisemnych oświadczeń osób biorących udział w wykonywaniu Umowy i zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy lub na podstawie umów cywilnoprawnych, o wykonywaniu czynności w toku realizacji niniejszej umowy.

Rozliczenia, forma i termin płatności

§ 5.

1. Podstawą do wystawienia faktury w zakresie zleconych usług będzie podpisany przez strony protokół odbioru wykonanej usługi.
2. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez własnego podpisu.
3. Dane do faktury:
Nabywca: Gmina Polkowice ul. Rynek 1, 59-100 Polkowice, NIP 692-22-53-936.
Odbiorca/Płatnik: Urząd Gminy Polkowice, ul. Rynek 1, 59-100 Polkowice
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne w formie polecenia przelewu w ciągu 14 dni od daty wpływu faktury na konto Wykonawcy Nr konta
5. Termin płatności ustala się na dzień obciążania rachunku Zamawiającego.

Obowiązki strony

§ 6.

1. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru usług stanowiących przedmiot zamówienia i zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usług ze szczególną starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości lub w części przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu bez zgody zamawiającego wyrażonej na piśmie. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego cedować swoich praw zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów.
4. Wykonawca w pierwszej kolejności musi korzystać z lokalnego rynku nieruchomości. W przypadku braku transakcji możliwe jest rozszerzenie rynku w kolejności: powiat polkowicki, ościenne gminy i powiaty, województwo dolnośląskie, ościenne województwa.

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

§ 7.

1. W związku z realizacją przedmiotu umowy, Zamawiający powierza Wykonawcy w trybie art. 28 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/RODO), zwanego dalej „Rozporządzeniem”, przetwarzanie danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że Burmistrz Polkowic jest administratorem danych osobowych, które powierza.
3. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
4. Wykonawca oświadcza, że przy przetwarzaniu danych osobowych stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia oraz chroniące prawa osób, których dane dotyczą.
5. Kategorie osób, których dane dotyczą to właściciele nieruchomości i/lub użytkownicy wieczystości. Rodzaj i zakres przetwarzanych danych osobowych: dane zwykłe (nazwiska i imiona, adresy zamieszkania lub pobytu, numery telefonu).
6. Celem przetwarzania danych osobowych zawartych w ww. zbiorze danych jest realizacja przedmiotu umowy określonego w § 1. Charakter przetwarzania jest adekwatny do potrzeb związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
7. Wykonawca uprawniony jest do wykonywania wszystkich niezbędnych operacji na danych w zakresie realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1.
8. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone dane osobowe tylko i wyłącznie w niezbędnym zakresie i celu oraz na zasadach określonych w niniejszej umowie.
9. Powierzenie przetwarzania danych określone w niniejszej umowie stanowi polecenie przetwarzania danych przez Administratora danych osobowych (Zamawiającego) Podmiotowi przetwarzającemu (Wykonawcy).
10. Strony ustalają, że podczas realizacji niniejszego powierzenia będą ze sobą ściśle współpracować informując się wzajemnie o wszystkich okolicznościach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie powierzenia.
11. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia przez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ade-

kwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.

12. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
13. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy (o której mowa w art. 28 ust. 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u Wykonawcy, jak i po ustaniu stosunku pracy.
15. Wykonawca po zakończeniu realizacji zadań związanych z przetwarzaniem powierzonych danych zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
16. Wykonawca zobowiązuje się w miarę możliwości pomagać Administratorowi poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III Rozporządzenia.
17. Wykonawca zobowiązuje się pomagać Administratorowi wywiązywać się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia. W szczególności zobowiązuje się poinformować Administratora o środkach stosowanych zabezpieczeń przetwarzania danych.
18. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zamawiającemu oraz zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w zakresie niezbędnych do wykonania czynności związanych z zaistniałym naruszeniem, w tym przekazuje informacje niezbędne Zamawiającemu do ewentualnego zgłoszenia naruszenia organowi nadzorczemu w rozumieniu Rozporządzenia.
19. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o każdym prawnie umocowanym żądaniu udostępnienia danych osobowych właściwemu organowi państwa, chyba, że zakaz zawiadomienia Zamawiającego wynika z przepisów prawa, a w szczególności przepisów postępowania karnego, gdy zakaz ma na celu zapewnienie poufności wszczętego dochodzenia.
20. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.
21. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum 24 godzinnym jego uprzedzeniem. Prawo kontroli Zamawiający wykonywać może osobiście lub przez podmioty trzecie, które upoważni do przeprowadzenia kontroli.
22. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni.
23. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.
24. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
25. Ubiegając się o zgodę Zamawiającego, o której mowa w ust. 25, Wykonawca podaje Zamawiającemu dane potencjalnego podwykonawcy oraz niezbędne informacje, które pozwolą Zamawiającemu ocenić, czy podwykonawca zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniało wymogi Rozporządzenia i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.
26. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
27. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 25 powyżej, w kwestii ochrony danych osobowych spełnia te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie.
28. Wykonawca zobowiązuje podwykonawcę, iż po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem wszelkie dane osobowe zwróci Wykonawcy oraz usunie wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
29. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.
30. Wykonawca informuje Zamawiającego o wszelkich zmianach, rozwiązaniu, wypowiedzeniu bądź odstąpieniu od umowy podpowierzenia przetwarzania danych w terminie 3 dni od zaistnienia tego zdarzenia.
31. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.

32. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, o jakiejkolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania u Wykonawcy tych danych osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego.
33. W przypadku gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – Zamawiający – jako administrator danych osobowych – zostanie zobowiązany do wypłaty odszkodowania lub zostanie ukarany karą grzywny, Wykonawca zobowiązuje się pokryć Zamawiającemu poniesione z tego tytułu straty i koszty.
34. Okres obowiązywania powierzenia jest tożsamy z okresem obowiązywania niniejszej umowy, określonym w § 3.
35. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
36. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
37. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane do odbioru, przekazywania oraz przechowywania danych poufnych gwarantowały zabezpieczenie danych poufnych w tym w szczególności danych osobowych powierzonych do przetwarzania, przed dostępem osób trzecich nieupoważnionych do zapoznania się z ich treścią.

Kary umowne i odszkodowania

§ 8.

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie usługi określonej w protokole konieczności, o którym mowa w § 4 ust. 4, w wys. 20 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający ma prawo potrącić karę umowną z wynagrodzenia (z faktury) należnego Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.
4. Gdy kara umowna nie pokrywa w pełni wysokości szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.

Rozwiązanie umowy

§ 9.

Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach, gdy Wykonawca nie będzie:

- stosował zasad staranności, bezstronności w wycenie,
- korzystał z lokalnego rynku nieruchomości,
- terminowo wykonywał usługi.

Przepisy końcowe

§ 10.

1. Strony nie dopuszczają formy dokumentowej o której mowa w art. 77² k.c. Dla jakichkolwiek oświadczeń woli składanych sobie wzajemnie, czyniąc formę pisemną pod rygorem nieważności formą wyłączną.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowa została spisana w 4 egzemplarzach z czego jeden otrzymuje Wykonawca, a trzy Zamawiający.

Zamawiający

Wykonawca

* zapisy odpowiednio dla danej części