

UMOWA nr CRU/295/MN/353/21

zawarta w dniu 16.02.2021 pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez **Prezydenta Miasta Częstochowy** wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej/**Gminą Miasto Częstochowa** z siedzibą: 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, NIP: 5732745883, REGON 151399002, w imieniu których na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 19.10.2020 r. znak: BDG.0052.2.546.2020 działają:

- 1) Piotr Grzybowski – Zastępca Prezydenta Miasta Częstochowy,
- 2) Piotr Gerasch – Naczelnik Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego

a
Pawłem Józefowskim, prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod firmą: **Paweł Józefowski – wycena nieruchomości**, z siedzibą: 40-018 Katowice, ul. gen. Sowińskiego 17/26, zwanym dalej Wykonawcą,

zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego (MN.271.4.2020) zamieszczonego w Biuletynie Zamówień Publicznych nr 773764-N-2020 z dnia 30.12.2020 r.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest:

Zadanie 1:

Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości niezabudowanych (grunt + części składowe gruntu z wyjątkiem budynków) w celu nabycia na rzecz gminy/Skarbu Państwa.

Zadanie 2:

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Zadanie 3:

Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wysokość jednorazowego lub/i rocznego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej lub z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. Jeden operat może obejmować jedną lub więcej nieruchomości znajdujących się w jednym kompleksie.

Zadanie 5:

Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość czynszu dzierżawnego/wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych.

Zadanie 6:

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy w celu ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości składających się z 1 działki.

Zadanie 7:

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (zabudowanych, niezabudowanych) w celu dokonania zamiany (grunt + części składowe gruntu).

Zadanie 8:

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych w celu przekazania w trwały zarząd lub w celu realizacji roszczeń osób prawnych o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Zadanie 9:

Wycena nieruchomości Skarbu Państwa (położonych na terenie miasta Częstochowy lub poza granicami miasta) podlegających zwrotowi na rzecz byłego właściciela z uwzględnieniem art. 140 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (wzrostu lub zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek działań podjętych na nieruchomości po wywłaszczeniu).

Zadanie 10:

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu zbycia (grunt + części składowe).

Zadanie 11:

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu sprzedaży w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (grunt + części składowe).

Zadanie 13:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonania podziału, w wyniku którego powstało do 4 działek (po podziale) w celu naliczenia opłaty adiacenckiej bądź w przypadku braku tego wzrostu sporządzenie opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku, gdy ustalony wzrost wartości nieruchomości w wysokości 20% nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

Zadanie 17:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wysokość zmiany wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź w przypadku braku wzrostu sporządzenie opinii stwierdzającej brak wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku, gdy ustalona wartość wzrostu wartości nieruchomości nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

2. Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),
 - 2) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207, poz. 2109 z późn. zm.),
 - 3) Kodeksem Etyki Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych, tj. rzetelnie, uczciwie, ze szczególną starannością, bezstronnością i zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w standardach zawodowych dot. wyceny nieruchomości,
 - 4) Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW).
3. Sporządzone operaty szacunkowe, ustalające wartość nieruchomości powinny zawierać w szczególności aktualną(y):
 - 1) oryginał mapy ewidencyjną i mapy zasadniczej, ewentualnie mapę zasadniczą z nakładką granic ewidencyjnych,
 - 2) wypis z ewidencji gruntów i budynków (lub protokół z badania),
 - 3) odpis z księgi wieczystej (lub protokół z badania stanu prawnego),
 - 4) zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości (lub protokół z badania),
 - 5) fotografie przedstawiające nieruchomość oraz jej bezpośrednie otoczenie,
 - 6) wykaz nieruchomości przyjętych do porównań, ich obszerny opis wskazujący na prawidłowy dobór nieruchomości przyjętej jako podobnej do nieruchomości wycenianej (tj. numer działki/działek, obręb, położenie, nr aktu notarialnego, cena, data transakcji, cena jednostkowa),
 - 7) aktualny dokument ubezpieczenia rzeczoznawcy majątkowego od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - 8) wyciąg z operatu szacunkowego z wyszczególnieniem wartości 1m² nieruchomości.
4. W zależności od przedmiotu wyceny operaty szacunkowe powinny zawierać także:
 - 1) dokumentację – rzuty poszczególnych kondygnacji,
 - 2) protokół z oględzin nieruchomości,
 - 3) rzuty inwentaryzacyjne lokalu i pomieszczenia przynależnego,
 - 4) wartość rynkową gruntu (z podaniem 1 m²), wartość rynkową budynku, wartość składnika roślinnego, wartość rynkową innych elementów występujących na nieruchomości oraz wartość nieruchomości.
5. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy z wnioskiem o potwierdzenie aktualności operatu. Jeśli operat szacunkowy nadal może być wykorzystywany w celu, do którego został sporządzony, Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do umieszczenia stosownej klauzuli potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenia analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ww. ustawy. W przypadku, gdy aktualność operatu szacunkowego nie może być potwierdzona Wykonawca powinien przedstawić analizę wskazującą na zmiany uwarunkowań prawnych lub wystąpienie istotnych czynników, które uniemożliwiają jego potwierdzenie. Wykonawca wskazane czynności winien wykonać w ciągu 14 dni od daty otrzymania wniosku bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązuje się do czynnego udziału w rozprawach administracyjnych na pisemne wezwanie organu, w trakcie których, strony postępowania administracyjnego mają się zapoznać z treścią wykonanego operatu szacunkowego oraz złożenia stronom postępowania wszelkich wyjaśnień dotyczących wykonanej pracy bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. W zakresie sporządzonego operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązany jest do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym, bądź sporządzenia odpowiedniej opinii celem

- wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych, na pisemny wniosek Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego.
 9. W przypadku uchylecia przez organ odwoławczy decyzji ustalającej odszkodowanie za nieruchomości, co do której Wykonawca sporządził operat szacunkowy, w związku z błędami formalno-prawnymi operatu bądź nieudzieleniem przez Wykonawcę odpowiedzi na pytania organu odwoławczego, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od organu, do sporządzenia nowego operatu szacunkowego, bez dodatkowego wynagrodzenia.
 10. Jeżeli przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy/Skarbu Państwa, (wyceniana uprzednio w ramach niniejszej umowy), która następnie uległa podziałowi, cena za sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego kolejnego operatu szacunkowego uwzględniającego podział nieruchomości wynosić będzie 30% ceny jednostkowej za sporządzenie operatu szacunkowego.
 11. Wykonawca w przypadku zmiany zakresu służebności gruntowej lub służebności przesyłu (za której ustanowienie określono już wynagrodzenie uprzednio w ramach niniejszej umowy) sporządzi kolejny operat szacunkowy za zapłatą równą 30% ceny jednostkowej za sporządzenie operatu szacunkowego.
 12. Wykonawca w przypadku wyceny tej samej nieruchomości dla dwóch różnych potrzeb tj. ustalenia odszkodowania na podstawie art 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz przyznania nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania w trybie art. 98 sporządzi kolejny operat szacunkowy za zapłatą równą 30% ceny jednostkowej za sporządzenie operatu szacunkowego.
 13. W przypadku wyceny nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa/Gminy Miasto Częstochowa składającej się z wielu działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie w celu sprzedaży w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, każdy kolejny operat szacunkowy dotyczący wyceny działki Skarbu Państwa/Gminy Miasto Częstochowa i nieruchomości przyległych, Wykonawca sporządzi za zapłatą równą 30% ceny jednostkowej za sporządzenie pierwszego operatu szacunkowego.

§ 2.

1. Ryczałtowa cena jednostkowa za sporządzenie operatu szacunkowego:

Zadanie 1

cena netto: 250 zł

podatek VAT w wysokości 23%: 57,50 zł

cena brutto: 307,50 zł

słownie złotych: trzysta siedem 50/100

Zadanie 2

cena netto: 250 zł

podatek VAT w wysokości 23%: 57,50 zł

cena brutto: 307,50 zł

słownie złotych: trzysta siedem 50/100

Zadanie 3

cena netto: 350 zł

podatek VAT w wysokości 23%: 80,50 zł

cena brutto: 430,50 zł

słownie złotych: czterysta trzydzieści 50/100

Zadanie 5

cena netto: 500,00 zł

podatek VAT w wysokości 23%: 115,00 zł

cena brutto: 615,00 zł

słownie złotych: sześćset piętnaście

Zadanie 6

cena netto: 250,00 zł

podatek VAT w wysokości 23%: 57,50 zł

cena brutto: 307,50 zł

słownie złotych: trzysta siedem 50/100

Zadanie 7

cena netto: 500 zł

podatek VAT w wysokości 23%: 115,00 zł

cena brutto: 615,00 zł

słownie złotych: sześćset piętnaście

Zadanie 8

cena netto: 300,00 zł
podatek VAT w wysokości 23%: 69,00 zł
cena brutto: 369,00 zł
słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt dziewięć

Zadanie 9

cena netto: 800,00 zł
podatek VAT w wysokości 23%: 184,00 zł
cena brutto: 984,00 zł
słownie złotych: dziewięćset osiemdziesiąt cztery

Zadanie 10

cena netto: 300,00 zł
podatek VAT w wysokości 23%: 69,00 zł
cena brutto: 369,00 zł
słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt dziewięć

Zadanie 11

cena netto: 300,00 zł
podatek VAT w wysokości 23%: 69,00 zł
cena brutto: 369,00 zł
słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt dziewięć

Zadanie 13

cena netto: 400,00 zł
podatek VAT w wysokości 23%: 92,00 zł
cena brutto: 492,00 zł
słownie złotych: czterysta dziewięćdziesiąt dwa

Zadanie 17

cena netto: 400,00 zł
podatek VAT w wysokości 23%: 92,00 zł
cena brutto: 492,00 zł
słownie złotych: czterysta dziewięćdziesiąt dwa

Ww. cena zawiera wszystkie koszty wynikające z wykonania przedmiotu umowy i jest ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.

2. Liczba operatów szacunkowych dla zadań 1-3, 5-11, 13, 17 będzie wynikała z faktycznych potrzeb Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy. Przewidywana wartość umowy określona:
 - w zadaniu 1 wynosi 6 000 zł brutto,
 - w zadaniu 2 wynosi 12 000 zł brutto,
 - w zadaniu 3 wynosi 17 200 zł brutto,
 - w zadaniu 5 wynosi 5 120 zł brutto,
 - w zadaniu 6 wynosi 1 800 zł brutto,
 - w zadaniu 7 wynosi 12 400 zł brutto,
 - w zadaniu 8 wynosi 8 500 zł brutto,
 - w zadaniu 9 wynosi 2 400 zł brutto,
 - w zadaniu 10 wynosi 26 100 zł brutto,
 - w zadaniu 11 wynosi 3 900 zł brutto,
 - w zadaniu 13 wynosi 17 500 zł brutto,
 - w zadaniu 17 wynosi 17 500 zł brutto.
3. Wartość umowy, o której mowa w ust. 2, może ulec zmianie w trakcie jej trwania. W sytuacji, gdy potrzeby będą większe, podwyższenie wartości umowy może nastąpić wówczas, gdy Zamawiający będzie posiadał środki finansowe na ten cel oraz po podpisaniu przez strony aneksu do umowy. W odniesieniu do zadania 4 przewiduje się sporządzenie dodatkowo około 35 operatów szacunkowych po uzyskaniu środków finansowych od wojewody.
4. Płatność zostanie dokonana z budżetu miasta dla zadań:
Zadanie: **MN/B/007**, dział: 700, rozdział 70005 paragraf: 4300 - kwota **71 920 zł**, zadanie: **MN/B/095** dział: 700, rozdział 70005 paragraf: 4300, działanie 4.4.1.3 - kwota **21 100 zł**, zadanie: **MN/B/085** dział: 700, rozdział 70005 paragraf: 4300, działanie 4.5.1.2 - kwota **2 400 zł**, zadanie: **MN/B/009** dział: 700, rozdział 70005 paragraf: 4300 - kwota **20 000 zł**, zadanie: **MN/B/016** dział: 700, rozdział 70005 paragraf: 4390 - kwota **15 000 zł**.
Razem wartość umowy **130 420 zł**.
5. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany umowy a Wykonawca wyraża zgodę aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.

6. Powyższe wynagrodzenie zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

§ 3.

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji zamówienia: **nie później niż do 30 listopada 2021 r.**
3. W okresie obowiązywania umowy zgodnie z potrzebami będą przekazywane do wyceny wykazy nieruchomości w formie zlecenia podpisane przez Naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego. Realizacja zlecenia odbywać się będzie w terminie 21 dni kalendarzowych od daty wysłania zlecenia e-mailem. Przewiduje się zmianę terminu realizacji zlecenia na pisemny wniosek rzeczoznawcy w terminie wnioskowanym przez rzeczoznawcę, lecz nie dłuższym niż termin realizacji zlecenia wynikający z umowy w przypadku braku możliwości dostępu do wycenianej działki/budynku/lokalu lub uzasadnionych trudności (np. uzyskanie niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zlecenia) niezależnych od Wykonawcy. Przedłużenie terminu realizacji zlecenia będzie dotyczyć wyłącznie wnioskowanej nieruchomości. Wniosek o przedłużenie terminu realizacji operatu szacunkowego rzeczoznawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed upływem terminu realizacji zlecenia.

§ 4.

1. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za wady przez okres dwóch lat, natomiast z tytułu gwarancji jakości przez okres trzech lat, licząc od podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru.
2. Wszystkie stwierdzone w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji wady zostaną nieodpłatnie usunięte przez Wykonawcę.
3. Termin do usunięcia wad ustala się na 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się w formie pisemnej zgłosić Zamawiającemu i złożyć wykonany przedmiot umowy. Każde opracowanie należy złożyć w wersji papierowej i elektronicznej (skan powinien odzwierciedlać przedmiot umowy złożony w wersji papierowej, Zamawiający dopuszcza wersję elektroniczną operatu przesłaną jako dokument elektroniczny podpisany podpisem kwalifikowanym przez autora opracowania) z pismem przewodnim – z nazwiskiem osoby prowadzącej sprawę – adresowanym na Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego na adres: info@czestochowa.um.gov.pl. W przypadku gdy właścicielem wycenianej nieruchomości jest osoba fizyczna wersję elektroniczną/skan operatu należy przesłać zaszyfrowanym mailem. Zamawiający (ze względów organizacyjnych) oczekuje, że w pierwszej kolejności opracowanie zostanie złożone w wersji elektronicznej (jeden e-mail zawierać może tylko jeden operat szacunkowy, nazwa pliku powinna zawierać adres nieruchomości), a następnie w wersji papierowej (powinno zostać złożone w tym samym dniu do godz. 14.00). Opracowanie uważa się za kompletne wówczas, gdy złożone zostało zarówno w wersji elektronicznej jak i papierowej. Jeżeli opracowanie zostało złożone w różnych datach (tzn. w innej dacie elektronicznej, a w innej papierowej), to za datę dostarczenia kompletnego operatu szacunkowego uważa się późniejszą z tych dat.
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 będzie sekretariat Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5 (pokój 211), po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę jego zakończenia. Hasło do otwarcia zaszyfrowanego maila należy podać w momencie składania przedmiotu umowy w sekretariacie Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy (w wersji papierowej i elektronicznej na adres info@czestochowa.um.gov.pl) w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia wykonanych prac (złożenia pisma przewodniego, wersji papierowej i elektronicznej).
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną ujawnione wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych Zamawiający zgłosi zastrzeżenia a operaty będą podlegać zwrotowi na wniosek Wykonawcy (odbioru osobisty od pracownika merytorycznego Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego). Zamawiający dopuszcza możliwość zgłoszenia zastrzeżeń drogą mailową. Wykonawca ma obowiązek wykonać i złożyć operaty zamienne (wersję papierową w sekretariacie Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego oraz wersję elektroniczną z pismem przewodnim na adres info@czestochowa.um.gov.pl). Przyjmuje się, że zastrzeżenia wysłane drogą elektroniczną są odbierane tego samego dnia.
5. Zamawiający dokona odbioru operatu zamiennego w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia usunięcia wad lub innych nieprawidłowości (złożenia pisma przewodniego, w wersji papierowej i elektronicznej).

6. Po upływie terminu, o którym mowa w § 3, jeżeli wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokonał poprawek błędnie, a operat szacunkowy nadal będzie wadliwy, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 pkt 4 naliczona zostanie kara umowna.
7. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest przygotowany przez Wykonawcę protokół odbioru komisji odbioru: pracownika merytorycznego, kierownika referatu – podpisany przez Wykonawcę.
8. W przypadku pozytywnego protokołu, za termin zakończenia pracy uważa się datę złożenia pisma przewodniego i przedmiotu umowy opisanego w ust. 1.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić następujące kary umowne z tytułu:
 - 1) nieterminowego oddania przedmiotu zlecenia w wysokości 1% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) wad lub innych nieprawidłowości operatów szacunkowych stwierdzonych w trakcie ich odbioru w wysokości 1% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień, licząc od ustalonego w umowie terminu zakończenia realizacji zamówienia do czasu podpisania protokołu odbioru, w tym nalicza się kary umowne za okres przygotowywania przez Wykonawcę operatów zamiennych oraz za okres dostarczenia ich do Zamawiającego. Nie nalicza się kar umownych za okres kiedy przedmiot umowy będzie podlegał sprawdzaniu przez Zamawiającego,
 - 3) braku uczestnictwa w rozprawach administracyjnych bądź braku uczestnictwa w rozprawach odwoławczych w wysokości 200 zł brutto za każdą nieobecność,
 - 4) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15% wynagrodzenia umownego wynikającego z zadania.
2. Kary umowne, dotyczące opóźnień w oddaniu przedmiotu zamówienia będą potrącane z wynagrodzenia.
3. Kary umowne będą potrącane bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 7.

1. Faktura będzie wystawiona przez Wykonawcę po zrealizowaniu zamówienia objętego umową na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru przygotowanego przez Wykonawcę.
2. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na bankowy rachunek Wykonawcy nr _____ w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego, przy czym faktury wystawione w miesiącu grudniu (do dnia 4 grudnia 2021 r.) płatne będą w terminie do 31 grudnia 2021 r.
3. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wskazania numeru rachunku bankowego istniejącego na tzw. białej liście kontrahentów. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w pkt 2 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do Drugiego Urzędu Skarbowego w Katowicach i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do pisemnego powiadomienia o każdej zmianie rachunku bankowego poprzez pisemne oświadczenie Wykonawcy wraz z potwierdzeniem, że zmieniony rachunek znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT znajdującym się na stronie Ministerstwa Finansów.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wówczas Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wykonania przedmiotu umowy. Postanowienia o karze umownej nie mają w tym przypadku zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania,
 - 2) Wykonawca wykonywać będzie operaty szacunkowe niezgodnie z przepisami prawa oraz niezgodnie z zasadami obowiązującymi rzeczoznawcę majątkowego zawartymi w Kodeksie etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych, tj. nierzetelnie, nieuczciwie, bez szczególnej staranności, bez zachowania bezstronności i bez zachowania tajemnicy zawodowej oraz niezgodnie z wytycznymi zawartymi w standardach zawodowych dotyczących wyceny nieruchomości lub nie wykona operatów szacunkowych w terminie, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy.

5. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez Stowarzyszenie Rzeczników Majątkowych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrotu poniesionych kosztów za wykonanie operatu oraz jego weryfikację.

§ 8.

1. Zamawiający na podstawie 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), zwanego dalej RODO, powierza Wykonawcy przetwarzanie danych w zakresie i celu niezbędnym do realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Administratorem powierzanych danych osobowych jest Prezydent Miasta Częstochowy, z siedzibą przy ul. Śląskiej 11/13, 42-217 Częstochowa.
3. Przetwarzanie obejmować będzie następujące kategorie danych:
 - 1) dane zwykłe:
 - a) nazwisko i imię
 - b) adres zamieszkania,
 - c) adres nieruchomości,
 - d) numer PESEL,
 - e) numer księgi wieczystej,
 - f) numer telefonu
4. Przetwarzanie danych będzie dotyczyć następujących kategorii osób: właściciele nieruchomości w zakresie sporządzanych operatów szacunkowych.
5. Powierzenie przetwarzania danych osobowych obowiązuje w czasie realizacji niniejszej umowy.
6. Powierzenie przetwarzania danych osobowych, o których mowa w ust. 3 następuje wyłącznie w celu umożliwienia realizacji niniejszej umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, by przetwarzanie powierzonych danych osobowych spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których dane dotyczą, a w szczególności, że spełnia wymagania określone w art. 28 i art. 32 RODO.
8. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone dane tylko i wyłącznie dla celów realizacji zadań, o których mowa w § 1 umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się dopuścić do przetwarzania danych osobowych jedynie osoby posiadające aktualne upoważnienie do przetwarzania danych zgodnie z art. 28 ust. 3 lit. b RODO oraz zobowiązane do zachowania danych w tajemnicy.
10. Wykonawca zobowiązuje się udostępnić na żądanie Zamawiającego kopie upoważnień wydanych osobom przetwarzającym powierzone dane.
11. Wykonawca jest uprawniony do dokonania dalszego powierzenia (podpowierzenia) przetwarzania danych osobowych innemu podmiotowi wyłącznie na podstawie uprzedniej, pisemnej, szczególnej zgody Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy powierzonych danych osobowych oraz informacji na temat stosowanych sposobów zabezpieczeń.
13. Postanowienia ust. 12 obowiązują bezterminowo.
14. Postanowienia ust. 13 nie dotyczą sytuacji, gdy ujawnienia informacji, o których mowa, żądają uprawnione organy lub urzędy państwowe na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa oraz gdy mamy do czynienia z informacją jawną, publiczną, opublikowaną przez Zamawiającego.
15. Wykonawca w miarę możliwości udziela Zamawiającemu wsparcia i pomocy przy wywiązywaniu się przez Zamawiającego z obowiązku wykonywania żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III RODO.
16. W razie potrzeby i na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się pomagać Zamawiającemu w wywiązywaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
17. Wykonawca zobowiązuje się zastosować środki ochrony kryptograficznej wobec urządzeń przenośnych takich jak: laptop, smartfon, pendrive, przenośny dysk twardy oraz innych rodzajów przenośnej pamięci masowej, jeśli będą one wykorzystywane do przetwarzania powierzonych danych osobowych, bądź innych danych stanowiących tajemnicę Zamawiającego.
18. Strony zobowiązują się zastosować środki ochrony kryptograficznej wobec korespondencji zawierającej dane osobowe, a w szczególności dane szczególnej kategorii w rozumieniu art. 9 i 10 RODO, przekazywanej za pośrednictwem poczty elektronicznej w związku z realizacją niniejszej umowy.
19. Po wygaśnięciu umowy Wykonawca zobowiązuje się do trwałego usunięcia wszystkich kopii danych (w sposób uniemożliwiający ich odtworzenie) zapisanych na jakimkolwiek nośniku danych w trakcie prac związanych z realizacją zadań, o których mowa w § 1 umowy.

20. W razie stwierdzenia przez Wykonawcę uszkodzenia powierzonych danych osobowych, bądź gdy w ich posiadanie weszłyby osoby nieupoważnione, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, jednak nie później niż 12 godzin od stwierdzenia przez Wykonawcę wystąpienia zdarzenia, poinformowania Zamawiającego o tym fakcie oraz do podjęcia wszelkich możliwych działań oraz pełnej współpracy z Zamawiającym na rzecz ograniczenia i usunięcia skutków tego incydentu.
21. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o wszelkich czynnościach z własnym udziałem w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych prowadzonych w szczególności przed organem nadzorczym, urzędami państwowymi, policją lub przed sądem, w zakresie powierzonych danych.
22. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania zapewnienia wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których dane dotyczą oraz umożliwia Zamawiającemu lub audytorowi upoważnionemu przez Zamawiającego przeprowadzenie audytów, w tym inspekcji.
23. Ust. 22 nie ma zastosowania w sytuacji, gdy Wykonawca stosuje zatwierdzony kodeks postępowania, o którym mowa w art. 40 RODO lub okaże się certyfikatem, o którym mowa w art. 42 RODO.
24. Wykonawca nie może przekazywać powierzonych mu do przetwarzania danych osobowych do podmiotów znajdujących się w państwach spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
25. Po wygaśnięciu umowy Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu całej dokumentacji zawierającej powierzone dane osobowe (przekazanie danych zostanie potwierdzone protokołem) oraz trwałego usunięcia wszystkich kopii danych zapisanych na jakimkolwiek nośniku danych w trakcie prac związanych z realizacją zadań o których mowa w § 1 umowy.

§ 9.

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT, prowadząc działalność gospodarczą posługując się numerem identyfikacji podatkowej NIP 577 189 75 97.

§ 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).

§ 12.

Spory jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu sądom powszechnym w Częstochowie.

§ 13.

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

ZAMAWIAJĄCY:

Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy

Piotr Grzybowski

Naczelnik
Wydziału Mienia i Nadzoru
Właścicielskiego

Piotr Gerasch

J Wyszka/p
KW.9979.2021
343 707 803

1 6. 02. 2021

WYKONAWCA:

Anna Jozefowicz
Wycena nieruchomości
40-116 Katowice ul. gen. Sosnkowskiego 17 str.
tel. 516 25 975 www.jozefowski-wycena.pl
NIP: 577 594 75 97 REGON: 363058419

Skarbnik Miasta

mgr inż. Ewa Wójcik
17. 02. 2021

Jadwiga Stolarska

Umowa nr CRU/295/MN/353/21

Strona 8 z 8