

**ZAPYTANIE OFERTOWE NA OPRACOWANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH  
DLA GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI NA ROK 2023.**

Data : 23.03.2023r.

**Zamawiający :**

**Gmina Lidzbark Warmiński**  
**ul. Krasickiego 1**  
**11-100 Lidzbark Warmiński**  
**telefon (089) 767 32 74**  
**e-mail: gminalidzbark@pnet.pl**  
**NIP: 743-18-62-715**  
**faks (089) 767 32 74**

Zamówienie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1710 z późn. zm.).

Zamówienie realizowane jest na podstawie Zarządzenia Nr 250/2021 Wójta Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 4 stycznia 2021r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nie równej i nie przekraczającej 130 000 złotych.

**I. Opis przedmiotu zamówienia :**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości tj. wykonanie operatów szacunkowych wycenianej nieruchomości. Operaty szacunkowe muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Operaty szacunkowe będą wykonane w celu:
  - 1) Ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (szacunkowo ok. 15 nieruchomości)
  - 2) Ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (szacunkowo ok. 25 nieruchomości)
  - 3) Aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (szacunkowo ok. 25 nieruchomości)
  - 4) Ustalenia wartości nieruchomości w celu sprzedaży nieruchomości niezabudowanej (szacunkowo ok. 10 nieruchomości)
  - 5) Ustalenia wartości nieruchomości w celu sprzedaży nieruchomości zabudowanej (szacunkowo ok. 5 nieruchomości)

2. Wszelkie dokumenty i informacje wykorzystywane do sporządzenia operatu szacunkowego lub opinii Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Określony w ofercie przedmiot zamówienia jest orientacyjny, jego faktyczna wielkość będzie wynikała z bieżących potrzeb Zamawiającego.
4. Sporządzenie każdego operatu szacunkowego lub opinii odbywać się będzie w zależności od potrzeb Zamawiającego na podstawie pisemnego zlecenia lub postanowienia powołującego rzeczoznawcę.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia części lub całości zamówienia podwykonawcom.

## **II. Termin wykonania zamówienia**

Okres obowiązywania umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia – 1 kwietnia 2023r. do 31 grudnia 2023 r.

Termin wykonania pojedynczego zlecenia przekazanego przez Zamawiającego wg bieżących potrzeb – do 30 dni od daty otrzymania zlecenia przez Wykonawcę. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec przedłużeniu do 60 dni od daty otrzymania zlecenia.

## **III. Warunki udziału w postępowaniu i wykaz dokumentów**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) spełniają warunki udziału w postępowaniu,
- 2) posiadają kwalifikacje zawodowe poparte dokumentem potwierdzającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.
- 3) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym umożliwiającym wykonanie niniejszej usługi.

W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziałów w postępowaniu przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe do wykonywania działalności w zakresie szacowania nieruchomości.

## **IV. Miejsce i forma składania ofert**

Ofertę, podpisaną przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy, należy złożyć na dołączonym do niniejszego zapytania formularzu ofertowym (załącznik nr 1) w terminie do dnia 31 marca 2023 r. do godz. 12.00 z dopiskiem na kopercie: „Opracowanie operatów szacunkowych dla Gminy Lidzbark Warmiński na rok 2023”

Oferty złożone po w/w terminie będą zwrócone Wykonawcom bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Urzędu.

Oferty złożone po w/w terminie będą zwrócone Wykonawcom bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Urzędu.

#### **V. Kryterium oceny ofert**

1. Kryterium oceny ofert jest cena brutto (100%) realizacji zamówienia.
2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta spełniająca warunki zapytania ofertowego z najniższą ceną za wykonanie zadania.
3. Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej, z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taką samą cenę, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
4. Oferta zostanie odrzucona:
  - jeżeli zostanie złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
  - jeżeli zostanie złożona przez oferenta nie podającego danych osobowych lub danych firmy.

#### **VI. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty**

Informacja o wyborze oferty zostanie zamieszczona na stronie internetowej BIP Urzędu.

#### **VII. Zapytania o przedmiot zamówienia**

Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami: Joanna Kamińska, tel. 89 767 32 74 wew. 37, e-mail: [j.kaminska@gminalidzbark.com](mailto:j.kaminska@gminalidzbark.com) w godzinach pracy Urzędu.

#### **VIII. Dodatkowe informacje**

1. Ze względu na wartość zamówienia postępowanie prowadzone jest z wyłączeniem ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca, który złożył ofertę, jest nią związany przez okres 30 dni od dnia złożenia.
3. Zgodnie z art. 70 par. 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1740 z późn. zm.) Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także zakończenia postępowania bez wyboru wykonawcy, bez skutków prawnych oraz finansowych.
4. Zastrzega się, że niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania do udzielenia zamówienia.
5. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty zawarcia umowy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

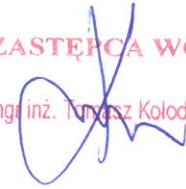
6. Nie przewiduje się postępowania odwoławczego w sprawie decyzji o wyborze wykonawcy.

### **IX. Załączniki**

1. Wzór oferty
2. Umowa powierzenia danych osobowych
3. Wzór umowy
4. Wzór umowy zlecenia
5. Wzór postanowienia powołującego rzeczoznawcę

ZASTĘPCA WÓJTA

mgr inż. Tomasz Kołodziejczyk



**OFERTA NA OPRACOWANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH  
DLA GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI NA ROK 2023.**

Zamówienie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.).

Odpowiadając na ogłoszenie z dnia 06.03.2023r. składam ofertę na opracowanie operatów szacunkowych dla gminy Lidzbark Warmiński na rok 2023 za łączną cenę netto: ..... zł (słownie: .....),  
brutto: ..... zł (słownie: .....).

**Cena jednostkowa sporządzonych operatów szacunkowych:**

- 1) opracowanie operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.....zł netto, .....zł brutto,
- 2) opracowanie operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.....zł netto, .....zł brutto,
- 3) opracowanie operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego .....zł netto, .....zł brutto,
- 4) ustalenia wartości nieruchomości w celu sprzedaży nieruchomości niezabudowanej .....zł netto, .....zł brutto,
- 5) ustalenia wartości nieruchomości w celu sprzedaży nieruchomości zabudowanej .....zł netto, .....zł brutto.

.....

*podpis i pieczęćka oferenta*



## UMOWA POWIERZENIA DANYCH OSOBOWYCH Nr 1/2023

zawarta w Lidzbarku Warmińskim dnia 2 lutego 2023r. pomiędzy:

Gminą Lidzbark Warmiński z siedzibą przy ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński NIP: 743-18-62-715 reprezentowaną przez **Zastępcę Wójta Gminy – Tomasza Kołodziejczyk**, zwaną dalej „*Administratorem Danych*”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
....., z siedzibą w .....,  
....., NIP:.....,  
zwanym dalej „*Podmiotem Przetwarzającym*”

zaś wspólnie zwanymi Stronami

### § 1

#### Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. **Administrator Danych** powierza **Podmiotowi przetwarzającemu** dane osobowe do przetwarzania, w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) (zwanego w dalszej części Umowy „Rozporządzeniem”), na zasadach, w zakresie i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Podmiot przetwarzający 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.

### § 2

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału przeprowadza Wójt Gminy Lidzbark Warmiński.

### § 3

Administrator danych jest zobowiązany dostarczyć Podmiotowi przetwarzającemu decyzję o podziale nieruchomości dotyczącą działki, której dotyczy zlecenie wyceny.

### § 5

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Administratora lub działalności przez niego prowadzonej, które znajdują się w posiadaniu Podmiotu przetwarzającego w związku z realizacją niniejszej umowy. Jednakże postanowienie to nie odnosi się do informacji, które są powszechnie znane lub zostaną podane do wiadomości publicznej przez Administratora danych.
2. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszystkich informacji, w szczególności do danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do

zachowania tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszystkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę.

## § 6

### Zakres i cel przetwarzania danych

1. Podmiot przetwarzający uprawniony jest do przetwarzania danych osobowych wyłącznie w celu wykonania umowy, której przedmiotem jest wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.).
2. Przetwarzanie dotyczyć będzie danych osób korzystających z usług publicznych świadczonych przez Zamawiającego.

## § 7

### Warunki powierzenia danych osobowych do przetwarzania

1. Podmiot przetwarzający przetwarza dane osobowe wyłącznie na udokumentowane polecenie Administratora danych oraz:
  - a) zapewnia, by osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania tajemnicy lub by podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy;
  - b) podejmuje odpowiednie środki techniczne oraz organizacyjne, mające na celu zapewnienia bezpieczeństwa danych osobowych.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do każdorazowego i niezwłocznego informowania Administratora danych o przypadkach naruszenia przepisów prawa dotyczących ochrony powierzonych danych osobowych, w tym w szczególności przepisów Rozporządzenia, zaistniałych w okresie obowiązywania niniejszej Umowy.
3. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych, o którym mowa w art. 33 Rozporządzenia, Podmiot przetwarzający zgłasza je Administratorowi danych bez zbędnej zwłoki. Zgłoszenie naruszenia ochrony danych osobowych Administratorowi danych powinno nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej.
4. Na wypadek zawinionego naruszenia przez Podmiot przetwarzający zasad przetwarzania danych osobowych (określonych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, Rozporządzenia oraz niniejszej Umowy), skutkującego zobowiązaniem Administratora danych na mocy prawomocnego orzeczenia sądu, ugody sądowej bądź porozumienia mediacyjnego do wypłaty odszkodowania, zadośćuczynienia lub kary pieniężnej. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zrekompensować Administratorowi danych udokumentowane straty z tego tytułu w pełnej wysokości. Zobowiązanie Podmiotu przetwarzającego, o którym mowa powyżej, powstanie pod warunkiem pisemnego powiadomienia go o każdym przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniem wobec Administratora danych z podaniem podstaw prawnych i faktycznych, w terminie 3 dni od daty dowiedzenia się Administratora danych o takim roszczeniu.
5. Podmiot przetwarzający jest zwolniony z odpowiedzialności za szkody spowodowane przetwarzaniem przez niego danych naruszającym przepisy prawa, jeżeli nie można mu przypisać winy za zdarzenie, które doprowadziło do powstania szkody.



6. Podmiot przetwarzający zapewnia, że dane osobowe nie będą udostępniane jego pracownikom i zleceniobiorcom przed podpisaniem przez nich oświadczeń lub umów o zachowaniu poufności. Zachowanie poufności nie ustaje po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej, niezależnie od przyczyny tego rozwiązania lub wygaśnięcia.

## § 8

### **Kontrola przetwarzania powierzonych danych**

1. Administrator danych przez cały okres obowiązywania Umowy jest uprawniony do kontroli poprawności zabezpieczenia i przetwarzania danych powierzonych Wykonawcy. Kontrola może zostać przeprowadzona m.in. w formie bezpośredniej inspekcji polegającej na dopuszczeniu przedstawicieli Administratora danych do wszystkich obszarów przetwarzania danych osobowych objętych niniejszą Umową we wszystkich lokalizacjach Podmiotu przetwarzającego, w sposób nieutrudniający nadmiernie jego bieżącej działalności. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich dokumentów do kontroli oraz wyjaśnień na piśmie na każde wezwanie Administratora danych. Postanowienie zawarte w zdaniu poprzedzającym nie uchybia obowiązkowi zachowania tajemnicy zawodowej radcy prawnego oraz adwokata.
2. W przypadku, gdy kontrola, o której mowa w ust. 1, wykaże jakiegokolwiek nieprawidłowości Administrator danych ma prawo żądać od Podmiotu przetwarzającego niezwłocznego wdrożenia zaleceń Administratora danych wynikających z ustaleń pokontrolnych. Zalecenia te przedstawiane będą w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej.

## § 9

### **Poufność**

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich danych osobowych, informacji i materiałów przekazanych lub udostępnionych mu lub o których wiedzę powziął w związku z realizacją Umowy, a także powstałych w wyniku jej wykonania informacji i materiałów w formie pisemnej, graficznej lub jakiegokolwiek innej formie. Informacje i materiały są objęte tajemnicą nie mogą być bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora danych udostępniane jakiegokolwiek osobie trzeciej, ani też ujawnione w inny sposób, chyba że w dniu ich ujawnienia były powszechnie znane albo muszą być ujawnione zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, orzeczeniem sądu lub organu państwowego.
2. Podmiot przetwarzający zapewnia, że osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych będą obowiązane zachować w tajemnicy te dane osobowe oraz sposoby ich zabezpieczenia. Obowiązek zachowania tajemnicy nie ustaje po zaprzestaniu przetwarzania danych z jakiegokolwiek podstawy. Przepis § 7 ust. 6 Umowy stosuje się odpowiednio.

## § 10

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Wszelkie spory, kontrowersje lub różnice, jakie mogą powstać pomiędzy Stronami w związku z niniejszą Umową, powinny zostać załatwione polubownie.
2. W przypadku nie uzyskania polubownego rozwiązania, spór zostanie rozwiązany przez Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Administratora danych.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 11**

Wszelkie zmiany ustalonych warunków umowy mogą nastąpić jedynie w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 12**

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2-dla Administratora danych, 1-dla Podmiotu przetwarzającego.

**Administrator danych**

**Podmiot przetwarzający**

**PODINSPEKTOR**

*mgr inż. Joanna Kamińska*

### Klauzula informacyjna:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) zwane dalej RODO informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Lidzbark Warmiński, reprezentowana przez Wójta Gminy Lidzbark Warmiński z siedzibą przy ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 7673274, e-mail: gminalidzbark@pnet.pl.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się pod adresem e-mail: iod@warmiainkaso.pl Z IOD można kontaktować się we wszystkich sprawach oraz dylematach związanych z ochroną danych osobowych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu: wykonywania czynności mających na celu zawarcie umowy i jej realizację, zapewnienia komunikacji między stronami lub - jeżeli zajdzie taka potrzeba w celu windykacji należności, spełnienia wymagań prawnych w obszarze księgowości, przygotowywania, wydawania i ewidencjonowania pełnomocnictw, weryfikacji i zapewnienia niezbędnych uprawnień i kwalifikacji kontrahentów wykonujących prace na rzecz Gminy Lidzbark Warmiński, dochodzenia lub zabezpieczenia roszczeń. Podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c RODO. W pozostałych przypadkach Pani/Pana dane przetwarzane będą na podstawie zgody – art. 6 ust. 1 lit. a RODO.
4. Administrator przetwarza następujące kategorie danych osobowych: podstawowe dane identyfikacyjne oraz dane kontaktowe.
5. Kategorię odbiorców, którym mogą być ujawnione Pani/Pana dane są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń oraz podmioty, które przetwarzają dane osobowe na zlecenie administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (m. in. firmy świadczące usługi informatyczne). Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane na podstawie obowiązujących przepisów prawa innym podmiotom.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy, a po jego upływie przez okres niezbędny do zabezpieczenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń, wypełnienia obowiązku prawnego administratora danych (np. wynikającego z przepisów podatkowych lub rachunkowych). W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody, przetwarzane one będą do momentu jej wycofania.
7. Na zasadach określonych w RODO przysługuje Pani/Panu prawo do: żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2,00-193 Warszawa). Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody na przetwarzanie, ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
12. Podanie danych identyfikacyjnych lub kontaktowych jest dobrowolne lecz niezbędne do realizacji umowy. Brak podania danych może skutkować odstąpieniem od zawarcia umowy. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody, podanie danych jest dobrowolne.
11. Administrator danych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
12. Pani/Pana dane nie będą uczestniczyć w zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji i nie będą profilowane.



## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Lidzbark Warmiński z siedzibą przy ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński NIP: 743-18-62-715 reprezentowaną przez **Zastępcę Wójta Gminy – Tomasza Kołodziejczyk** przy Kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Małgorzaty Sobolewskiej zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w przedmiocie wykonywania usług rzeczoznawcy majątkowego, wymienionych w ofercie na opracowanie operatów szacunkowych będącym załącznikiem do niniejszej umowy.

### **Przedmiot umowy**

#### **§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości, polegające na wykonywaniu operatów szacunkowych i opinii dotyczących nieruchomości położonych w granicach administracyjnych gminy Lidzbark Warmiński.
2. W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany będzie również do stawienia się na wyznaczone terminy posiedzeń w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Olsztynie oraz w sądach powszechnych jak również na narady, rozprawy administracyjne z udziałem stron postępowania, w sprawach których dotyczy operat szacunkowy, przy czym Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o wyznaczonym terminie,
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego usługi rzeczoznawcy majątkowego na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym.

#### **§ 2**

Podstawę wykonania usług stanowiących przedmiot umowy będzie stanowić każdorazowe zlecenie lub postanowienie powołujące rzeczoznawcę majątkowego przekazane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres e-mail, wg potrzeb Zamawiającego, określające jego zakres przedmiotowy.

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się wykonywać usługi, stanowiące przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## § 4

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) świadczenia usług zapewniając wymagany poziom techniczny oraz wysoką jakość,
- 2) zapewnienia wysokiego poziomu fachowości przy realizacji usług,
- 3) świadczenia usługi zgodnie ze zleceniem Zamawiającego,
  
- 4) zachowania poufności danych związanych z realizowaną usługą z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

## § 5

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu niniejszej umowy wymagające poprawy lub uzupełnienia na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.

## § 6

1. Wykonawca w ramach swojego wynagrodzenia, przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do utworów w postaci dokumentacji stworzonych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
  - a) utrwalanie na jakimkolwiek nośniku audiowizualnym i audialnym, a w szczególności na: nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego,
  - b) zwielokrotnienie jakąkolwiek techniką w tym: techniką magnetyczną na taśmach video, dyskach audiowizualnych, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - c) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na którym utwór utrwalono – wprowadzenie zwielokrotnionych nośników do obrotu w kraju i za granicą, użyczenie oryginału albo egzemplarzy,
  - d) rozpowszechnianie utworu w sposób inny niż określony w punktach a-c - publiczne wykonania, wystawienie, wyświetlenie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w tym w szczególności udostępnianie na stronach internetowych,
  - e) wprowadzenie do pamięci komputera i do sieci multimedialnej w nieograniczonej ilości nadań i wielkości nakładów,
  - f) wykorzystanie w utworach multimedialnych,

- g) wprowadzanie do obrotu przy użyciu Internetu i innych technik przekazu danych wykorzystujących sieci telekomunikacyjne, informatyczne i bezprzewodowe,
2. Postanowienia ustępu 1 dotyczą utworów w różnych zestawieniach, całości lub części, odrębnie lub z innymi utworami różnych autorów.
  3. Wykonawca zobowiązuje się, że:
    - a) w dacie przeniesienia autorskich praw majątkowych do danego utworu wszystkie te prawa będą przysługiwały wyłącznie Wykonawcy,
    - b) w przypadku nabycia autorskich praw majątkowych od osób trzecich, w tym w szczególności podwykonawców, zostaną one skutecznie nabyte od twórców albo innych podmiotów, którym te prawa autorskie przysługują zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych
    - c) dokona zapłaty osobom uprawnionym za przeniesienie w/w praw, do których prawa nie będą przysługiwały bezpośrednio Wykonawcy. W związku z tym osobom uprawnionym nie będą przysługiwały żadne roszczenia wynikające z korzystania z utworu przez Zamawiającego zgodnie z niniejszą umową.
  4. Wykonawca zobowiązuje się, że w razie zgłoszenia w stosunku do Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń dotyczących naruszenia praw autorskich do utworu lub jakichkolwiek innych praw osób trzecich w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Wykonawca niezwłocznie wyrówna całość szkód, jakich ewentualnie mógłby doznać Zamawiający na skutek zaistniałego naruszenia, w tym przede wszystkim, choć nie wyłącznie, szkody poniesionej w związku z zapłatą odszkodowania, kar i innych kosztów (w szczególności honorariów prawnych i kosztów sądowych) uiszczoną przez Zamawiającego w związku z bezprawnym wykorzystaniem utworu lub naruszeniem jakichkolwiek praw własności intelektualnej przysługujących osobom trzecim.
  5. Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego, że autorzy utworów nie będą wykonywali swoich autorskich praw osobistych względem utworów, w szczególności, że: Zamawiający jest upoważniony do pierwszego udostępnienia utworów publiczności w wybranym przez siebie terminie, ale nie jest zobowiązany do rozpowszechniania utworów.
  6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust.1 niniejszej umowy obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do utworów na wszystkich polach eksploatacji, wobec czego Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z utworów na każdym odrębnym polu eksploatacji.
  7. Przejście majątkowych praw autorskich do utworów następuje każdorazowo w chwili otrzymania zamówionej w pojedynczym zleceniu ilości sztuk operatu szacunkowego.
  8. Zamawiający ma prawo zbyć nabyte prawa lub upoważnić osoby trzecie do korzystania z uzyskanych zezwoleń.

9. Przejście praw autorskich powoduje przejście na Zamawiającego własności zmaterializowanej wersji utworów (nośnika).

## Wynagrodzenie

### § 6

1. Wykonawca za faktyczne wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie zgodnie z cenami jednostkowymi wskazanymi poniżej:

- 1) opracowanie operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.....zł brutto,
- 2) opracowanie operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.....zł brutto,
- 3) opracowanie operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego .....zł brutto.
- 4) ustalenia wartości nieruchomości w celu sprzedaży nieruchomości niezabudowanej (szacunkowo ok. 10 szt.).....zł brutto,
- 5) ustalenia wartości nieruchomości w celu sprzedaży nieruchomości zabudowanej (szacunkowo ok. 5 szt.) .....zł brutto.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy wynikające z realizacji przedmiotu umowy (dokumenty i informacje wykorzystywane do sporządzenia operatu szacunkowego lub opinii), 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

1. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych wskazanych w §6 ust. 1 każdorazowo po otrzymaniu: zamówionej w pojedynczym zleceniu ilości sztuk operatu szacunkowego.

2. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem VAT czynnym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zobowiązuje się w trakcie trwania Umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu jako zarejestrowanego podatnika VAT czynnego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe ze zmiany statusu Wykonawcy jako zarejestrowanego podatnika VAT czynnego.

3. Rozliczanie faktur będzie dokonywane jednostkowo – za wykonanie pojedynczego zlecenia.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nr .....



5. Z tytułu zwiększenia lub zmniejszenia zakresu planowanych przez Zamawiającego wycen Wykonawca nie będzie sobie rościł prawa do zmiany cen usług, o których mowa w §6 ust. 1 ani odszkodowania za utracone korzyści.

### **Termin realizacji umowy**

#### **§ 8**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia ..... do dnia 31 grudnia 2023r.
2. Termin wykonania pojedynczych zleceń, o których mowa w §2 wynosi 30 dni od dnia przesłania e-mailem lub otrzymania pisemnego zlecenia przez Wykonawcę. W uzasadnionych przypadkach strony mogą postanowić o przedłużeniu terminu wykonania zlecenia, jednak nie dłużej niż do 60 dni od dnia przesłania zlecenia lub otrzymania pisemnego zlecenia przez Wykonawcę.
3. Jeżeli przekazana dokumentacja ma wady Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 14 dni. Uchybienie temu terminowi spowoduje naliczenie kar umownych zgodnie z postanowieniem §9 ust. 2 pkt 2.

### **Kary umowne**

#### **§ 9**

1. Wykonawcy przysługują od Zamawiającego odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności.
2. W przypadku zwłoki lub niewykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca obowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu pojedynczego zlecenia – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wyliczonego na podstawie cen jednostkowych określonych w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w przekazaniu dokumentacji, licząc od terminu na ich wykonanie określonego w §8 ust.2.
  - 2) za uchybienie terminu usunięcia wad opisanych w §8 ust. 3 – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wyliczonego na podstawie cen jednostkowych określonych w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wady, o której mowa w §8 ust. 3, licząc od terminu na ich usunięcie określonego w §8 ust. 3
  - 3) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi  
  
Wykonawca – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto za wszystkie zlecenia, o których mowa w §6 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kary umownej z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona rzeczywista szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.

5. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 10**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalne są, pod rygorem nieważności, zmiany postanowień niniejszej umowy oraz wprowadzenie do jej treści postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść formularza oferty, o którym mowa w §15 pkt. 2, do niniejszej umowy, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy – chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 11**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 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,  
  
Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - 2) Wykonawca nie wykonał zlecenia, o którym mowa w §2, bez uzasadnionych przyczyn, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, w terminie 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w §8 ust. 2.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiąże się z zapłaty faktury, bądź rachunku, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty faktury bądź rachunku określonego w §8 ust. 2,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu zamówienia.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, a ponadto powinno zawierać uzasadnienie.

### **Spory**

#### **§ 12**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie usług, Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do polubownego załatwienia sprawy.

2. W przypadku wystąpienia na drogę sądową, do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 13**

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

#### **§ 14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 15**

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) zapytanie ofertowe,
- 2) formularz ofertowy,
- 3) umowa powierzenia danych osobowych.
- 4) wzór umowy zlecenia
- 5) wzór postanowienia powołującego rzeczoznawcę

#### **§ 16**

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

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA



## UMOWA – ZLECENIE

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Lidzbark Warmiński z siedzibą ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, NIP 743-18-62-715, reprezentowaną przez Zastępcę Wójta Gminy Tomasza Kołodziejczyka, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Małgorzaty Sobolewskiej, zwaną dalej „Zleceniodawcą”

a

firmą .....zwaną dalej „Zleceniobiorcą”

### § 1.

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania wyceny:

1) nieruchomości niezabudowanych oznaczonych jako działki:

.....

**Celem jest oszacowanie wartości do sprzedaży w trybie przetargu.**

Termin wykonania zlecenia ustala się do dnia .....

### § 2.

1. Za wykonanie usługi Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie umowne w wysokości ..... brutto (słownie: ..... brutto) za wykonany w całości przedmiot umowy.

2. Wynagrodzenie będzie płatne na konto Zleceniobiorcy w ciągu 14 dni od dnia doręczenia Zleceniodawcy rachunku wraz z dokumentacją.

### § 3.

W przypadku niezachowania przez Zleceniobiorcę terminu, o którym mowa w § 1 ust. 2 Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 1 % za każdy dzień zwłoki.

### § 4.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

### § 5.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 6.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zleceniobiorca

Zleceniodawca

**PODINSPEKTOR**

*mgr inż. Joanna Kamińska*  




## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.)

### postanawiam

1. Powołać rzeczoznawcę majątkowego ....., w charakterze biegłego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału.
2. Zobowiązać biegłego do wydania na piśmie opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer ....., **obręb .....**, **gmina Lidzbark Warmiński**, dla której Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą Nr OL1L/...../....., przed podziałem i po podziale. W załączeniu przekazuję kopię decyzji Wójta Gminy Lidzbark Warmiński .....z dnia .....
3. Operat szacunkowy należy przedłożyć tutejszemu organowi w jednym egzemplarzu, **w terminie 30 dni** od dnia doręczenia niniejszego postanowienia. Za sporządzenie przedmiotowej opinii biegłemu przysługuje wynagrodzenie w wysokości ..... złotych brutto (słownie: ....., 00/100). Podstawą wypłaty będzie faktura wystawiona na następującego płatnika: Gmina Lidzbark Warmiński ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, NIP 743-18-62-715. Termin płatności faktury: 14 dni od daty jej przedłożenia.

### UZASADNIENIE

W związku z tym, że w przedmiotowej sprawie wymagane są wiadomości specjalne organ postanowił zwrócić się do biegłego o wydanie opinii w formie operatu szacunkowego określającego wartość opisanej wyżej nieruchomości.

### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Bezzasadna odmowa wydania opinii pociąga za sobą skutki prawne przewidziane w art. 88 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego zgodnie z którym, kto będąc obowiązany do osobistego stawienia się (art. 51), mimo prawidłowego wezwania nie stawił się bez uzasadnionej przyczyny jako świadek lub biegły albo bezzasadnie odmówił złożenia zeznania, wydania opinii, okazania przedmiotu oględzin albo udziału w innej czynności urzędowej, może być ukarany przez organ przeprowadzający dowód grzywną do 50 zł, a w razie ponownego niezastosowania się do wezwania – grzywną 200 zł. Na postanowienie o ukaraniu grzywną służy zażalenie.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

PODINSPEKTOR

  
mgr inż. Joanna Kamińska

