

Umowa

zawarta dnia roku / zawarta w dniu określonym w § 21 ust. 3 w Krakowie pomiędzy Gminą Miejską Kraków NIP: 676-101-37-17, REGON: 351554353 z siedzibą w Krakowie (31-004) plac Wszystkich Świętych 3-4, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

.....
działającą na podstawie Pełnomocnictwa Nr ... Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

a.....

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....
zwanymi dalej Stronami.

Umowa zostaje zawarta w wyniku udzielenia przez Urząd Miasta Krakowa, tj. zamawiającego w rozumieniu art. 7 pkt 31 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793), zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ww. ustawy. Nr postępowania OR-10.271.69.2026.

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło polegające na wykonaniu operatów szacunkowych, zwanych w dalszej treści umowy „operatami szacunkowymi”, objętych zakresem zamówienia dla części **1, 2, 3, 4** wraz z dokumentacją fotograficzną kolorową (sporządzoną zgodnie ze stanem aktualnym w terenie) dla nieruchomości, zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz sporządzoną ofertą.
2. Wykaz operatów szacunkowych do wykonania stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).
2. Wykonawca każdorazowo, przed upływem okresu 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu, (bez dodatkowego wezwania zamawiającego) zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie - zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Wykonawca każdorazowo, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, zobowiązany jest do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenia do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie operatu szacunkowego lub jego kopii/skanu.
5. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu i złożenia ich w siedzibie Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego pisemnego/przesłanego pocztą elektroniczną żądania.
6. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wynagrodzenia, na wezwanie Zamawiającego lub właściwego organu, brać czynny udział w postępowaniach, w tym w rozprawach przed organami administracyjnymi

i sądowymi, w siedzibie Zamawiającego, lub w innym wyznaczonym przez Zamawiającego lub właściwy organ miejscu. W sytuacji, gdy operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego niebędącego Wykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osobistego udziału rzeczoznawcy we wszelkich wyżej opisanych czynnościach.

7. *Rzeczoznawca ma obowiązek udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego lub Samorządowego Kolegium Odwoławczego co do treści operatu szacunkowego, w tym również do zgłaszanych w toku postępowania aktualizacyjnego przez strony tego postępowania zastrzeżeń do operatu szacunkowego - w terminie do 21 dni od daty otrzymania od Zamawiającego pisemnego/przesłanego pocztą elektroniczną wezwania (dotyczy części 3,4).*
8. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 25 000 EURO przez cały okres obowiązywania umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że rzeczoznawca majątkowy nie podlega wyłączeniu z postępowania na podstawie art. 176 ustawy o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do przedmiotu zamówienia określonego w załączniku nr 1 do umowy.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że operaty szacunkowe zostaną wykonane przez osobę posiadającą uprawnienia do ich wykonania.
2. Wykonawca oświadcza, iż operaty szacunkowe wykonywane będą przez rzeczoznawcę majątkowego:
Panią/Pana.....posiadającą/cego uprawnienia nr.....
3. Zmiana osoby wymienionej w ust. 2, może nastąpić wyłącznie za wyraźną pisemną zgodą Zamawiającego, po uprzednim wykazaniu przez Wykonawcę (właściwymi dokumentami), że proponowana osoba spełnia warunki minimalne określone warunkami udziału w postępowaniu, wskazanymi w preambule umowy. Zmiana taka nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. W przypadku gdy Wykonawca przedłoży operat szacunkowy wykonany przez inną osobę niż wskazaną w ust. 2, Zamawiający odstąpi od odbioru operatu.

§ 4

Rozpoczęcie wykonania operatów szacunkowych nastąpi z dniem zawarcia umowy, a zakończenie i dostarczenie operatów szacunkowych nastąpi w terminie dla:

Części 1 - 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy, tj. do dnia:,

Części 2 - 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy, tj. do dnia:,

Części 3 - 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy, tj. do dnia:,

Części 4 - 21 dni kalendarzowych od zawarcia umowy, tj. do dnia:,

§ 5

1. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe w 2 egzemplarzach wraz z odpisem, (przewidzianym w art. 156 ust 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami), do siedziby Urzędu Miasta Krakowa - Wydziału Skarbu Miasta, 31-523 Kraków, ul. Kasprowicza 29, wraz z protokołem dostarczenia operatów szacunkowych stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca prześle operaty szacunkowe także w wersji elektronicznej na adres e-mail wskazany w § 15 ust. 1 umowy.
2. Odbiór nastąpi każdorazowo na podstawie protokołu odbioru operatów szacunkowych podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w ciągu **14 dni** od dnia ich dostarczenia (wzór protokołu odbioru operatów szacunkowych stanowi załącznik nr 3 do umowy).
3. Do odbioru wykonanych operatów szacunkowych upoważnia się odpowiednio Kierowników Referatów wskazanych w § 15 ust. 1 lub osoby zastępujące.
4. Za zakończenie dzieła strony uważają odbiór operatów szacunkowych bez wad i błędów.
5. Wykonawca w sporządzonym operacie szacunkowym:

- 1) uzasadni przyjęty sposób wyceny, ponadto przy zastosowaniu do wyceny podejścia porównawczego w treści operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązuje się podać:
 - a) zestawienie przyjętych do wyceny transakcji obejmujące: datę transakcji, sygnaturę aktu notarialnego, położenie działki, oznaczenie nieruchomości, tj. obręb i jedn. ewidencyjną, powierzchnię, cenę jednostkową i transakcyjną, przeznaczenie nieruchomości;
 - b) opis nieruchomości porównawczych i nieruchomości wycenianej z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych;
- 2) przedstawi zastosowany tok obliczeń w takim stopniu szczegółowości, który umożliwi sprawdzenie czy nie zawierają ewentualnych błędów, a ponadto objaśni wszelkie oznaczenia i symbole użyte w obliczeniach;
- 3) dołączy następujące dokumenty:
 - a) mapę ewidencyjną;
 - b) wypis z Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) pełny bądź uproszczony albo protokół badania ewidencji gruntów i budynków (EGiB);
 - c) protokół z badania przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - d) wydruk elektronicznej księgi wieczystej lub protokół z badania księgi wieczystej;
 - e) protokół z wizji nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną kolorową (sporządzoną zgodnie ze stanem aktualnym w terenie);
 - f) kopię dokumentu ubezpieczenia (art. 175 ust. 4a ustawy o gospodarce nieruchomościami), aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego;
 - g) inne, które Wykonawca uzna za niezbędne.
6. Wykonawca winien każdorazowo przedłożyć w odrębnym dokumencie wraz z protokołem dostarczenia operatów szacunkowych podpisane zestawienie przyjętych do wyceny transakcji przy zastosowaniu podejścia porównawczego obejmujące nr działki, obręb, jedn. ewidencyjną. Zestawienie pozostaje dokumentem Wydziału Skarbu Miasta.
7. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
8. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały w kalkulowane w podaną w umowie cenę usługi określoną w § 7 ust. 1 i 2.
9. Przedłużenie terminu wykonania operatów szacunkowych określonych w zleceniu w uzasadnionych przypadkach (niezależnych od Wykonawcy) wymaga pisemnej zgody Kierownika Referatu lub osoby zastępującej. Przedłużenie terminu winno nastąpić na wniosek Wykonawcy złożony nie później, niż 3 dni przed upływem terminu wykonania zlecenia.

§ 6

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie obowiązków umownych podwykonawcy/-om. *Podwykonawca/y wykonywać będzie/q następujące części zamówienia (wskazanie podmiotu, i części zamówienia, którą wykona ten podmiot):*
 - a)
 - z)
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie podwykonawcy/ów jak za działanie lub zaniechanie własne. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez podwykonawców zobowiązań związanych z realizacją przedmiotu umowy będzie traktowane jako niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań związanych z realizacją umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca może powierzyć wykonanie obowiązków umownych podwykonawcy/-om w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Wykaz ww. podmiotów oraz części zamówienia, które wykonają zostanie wprowadzony do umowy aneksem.

4. Wykonawca ma prawo do zmiany podmiotów, o których mowa w ust. 1, 3 i 5 lub rezygnacji z wykonywania przez te podmioty części zamówienia. Ust. 3 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku, gdy Wykonawca składając ofertę w postępowaniu, o którym mowa w preambule umowy, polegał będzie na zdolności technicznej lub zawodowej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania zamówienia z udziałem tych podmiotów. Podmioty te wykonywać będą następujące części zamówienia (wskazanie podmiotu i części zamówienia, którą wykona ten podmiot):
 - a)
 - z)
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w preambule, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu (przedkładając odpowiednie dokumenty, analogiczne do wymaganych w ogłoszeniu o zamówieniu w postępowaniu, o którym mowa w preambule), że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykazać także, że nie zachodzą - wobec proponowanego innego podwykonawcy - podstawy wykluczenia analogiczne do wymaganych w ogłoszeniu o zamówieniu w postępowaniu, o którym mowa w preambule. Ust. 3 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
7. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy (przez Wykonawcę lub podwykonawcę) osób, wykonujących w ramach przedmiotu zamówienia czynności, których realizacja nie wymaga posiadania uprawnień rzeczoznawcy majątkowego. Wymóg zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy nie dotyczy Wykonawcy lub podwykonawcy posiadającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, realizującego w całości przedmiot zamówienia.
8. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy lub podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy, wraz z określeniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy lub
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

- Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania lub
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy lub
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
10. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane powyżej w ust. 7 czynności.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7

1. Wysokość wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy nie przekroczy kwoty zł (słownie: zł), w tym stawka podatku VAT %/zwolniony na podstawie, zgodnie ze złożoną ofertą oraz zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.
2. Wysokość wynagrodzenia brutto stanowi sumę cen za wykonanie poszczególnych części przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, tj.:
w części 1 w wysokości:..... zł brutto (słownie:zł),
w części 2 w wysokości:..... zł brutto (słownie:zł),
w części 3 w wysokości:..... zł brutto (słownie:zł),
w części 4 w wysokości:..... zł brutto (słownie:zł),
w tym stawka podatku VAT...%/zwolniony na podstawie.....
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia/przesłania faktury za wykonanie operatów w ciągu **7 dni** od dnia podpisania protokołu odbioru operatów szacunkowych.
4. Podpisane protokoły dostarczenia i odbioru operatu szacunkowego winny być dostarczone do Kierownika Referatu (lub osoby zastępującej), o którym mowa w § 15 ust. 1.
5. Na podstawie prawidłowo wystawionych protokołów dostarczenia i odbioru Wykonawca wystawi fakturę.

§ 8

1. Faktura w postaci papierowej/elektronicznej z tytułu realizacji przedmiotu umowy powinna zawierać następujące dane nabywcy i odbiorcy:
Nabywca:
GMINA MIEJSKA KRAKÓW
Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków
NIP: 6761013717
Odbiorca/Jednostka odbierająca:
URZĄD MIASTA KRAKOWA – Wydział Skarbu Miasta
Adres siedziby: ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków
2. Fakturę w formie papierowej wraz załącznikami, należy złożyć w:
Urząd Miasta Krakowa – Wydział Skarbu Miasta
Adres: ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków
lub
Fakturę w postaci elektronicznej wraz z załącznikami należy przesłać na adres e-mail:

3. Datą otrzymania faktury w postaci papierowej jest data faktycznego wpływu dokumentu do Urzędu Miasta Krakowa.
lub
Datą otrzymania faktury w postaci elektronicznej jest data faktycznego wpływu dokumentu wraz z załącznikami na adres e-mail, o którym mowa w ust. 2.
4. Faktura wystawiona z tytułu realizacji przedmiotu umowy powinna jasno i precyzyjnie wskazywać nazwę usługi oraz przywoływać numer i datę zawarcia niniejszej umowy wraz z dodaniem skrótu: UMK.
5. W przypadku, gdy faktura zawiera dane niezgodne z danymi określonymi w ust. 1 lub inne błędy, Wystawca faktury zobowiązany jest niezwłocznie wystawić fakturę korygującą.
6. Faktura wystawiona nieprawidłowo, tj. niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub dokonany powyżej ustaleniami, nie stanowi podstawy do dokonania płatności. Zapłata nastąpi po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury.
7. Wykonawca oświadcza, że do dnia 31.12.2026 r. zamierza korzystać ze zwolnienia z obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur, na podstawie art. 145m ustawy z dnia 16 czerwca 2025 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775).
8. Wykonawca oświadcza, że nie ma obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur, na podstawie § 2 pkt ... Rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 grudnia 2025 r. w sprawie przypadków, w których nie ma obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych (Dz. U. z 2026 r. poz. 1740).

§ 9

1. Faktura ustrukturyzowana KSeF wystawiona z tytułu realizacji przedmiotu umowy powinna zawierać następujące dane nabywcy i odbiorcy:
Nabywca (Podmiot2):
GMINA MIEJSKA KRAKÓW
Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków
NIP: 6761013717
Odbiorca (Podmiot3):
URZĄD MIASTA KRAKOWA – Wydział Skarbu Miasta
Adres siedziby: ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków
IDWew: 1060006024-00137
2. Wykonawca może wystawić i wysłać do Zamawiającego fakturę ustrukturyzowaną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF). Do wysyłania faktur ustrukturyzowanych PEF Wykonawca wykorzystuje własne konto na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF).
3. Zamawiający zobowiązany jest do odbierania od Wykonawcy faktur ustrukturyzowanych wystawionych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) i przesłanych do Krajowego Systemu e-Faktur. Do faktur ustrukturyzowanych PEF stosuje się poniższe zapisy dotyczące faktur ustrukturyzowanych KSeF.
4. Prawidłowo wystawiona faktura ustrukturyzowana PEF powinna zawierać dane Zamawiającego wskazane w ust. 1 oraz dodatkowo Numer PEPPOL: **5907662634374**.
5. Fakturę ustrukturyzowaną KSeF zgodnie z aktualną schemą (strukturą logiczną) określoną przez Ministerstwo Finansów należy wystawić i prawidłowo przesłać do Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
6. Datą otrzymania faktury ustrukturyzowanej KSeF jest:
 - a) w przypadku wystawienia faktury w trybie online, offline²⁴, offline (niedostępność KSeF - art. 106nh ustawy o VAT) - data dostępności ustrukturyzowanej faktury w KSeF wraz z przydzielonym numerem identyfikującym tę fakturę w tym systemie,
 - b) w przypadku wystawienia faktury podczas awarii KSeF, o której mowa w art. 106nf ustawy o VAT - data faktycznego otrzymania faktury poza KSeF lub data dostępności faktury ustrukturyzowanej

KSeF wraz z przydzielonym numerem identyfikującym tę fakturę w tym systemie (w zależności co nastąpiło wcześniej). Podczas awarii KSeF wystawiona faktura powinna być zgodna z aktualną schemą (strukturą logiczną) oraz opatrzoną odpowiednimi kodami QR określonymi przez Ministra Finansów. Fakturę:

- w postaci elektronicznej (pdf) należy przesłać na adres e-mail:
i/lub
 - w postaci papierowej (wydruk) należy złożyć w: Urząd Miasta Krakowa – Wydział Skarbu Miasta, Adres: ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków
- c) w przypadku awarii całkowitej KSeF, o której mowa w art. 106ng ustawy o VAT – data faktycznego otrzymania faktury. W zależności od postaci wystawienia, fakturę:
- w postaci elektronicznej należy przesłać na adres e-mail:
i/lub
 - w postaci papierowej należy złożyć w: Urząd Miasta Krakowa - Wydział Skarbu Miasta, Adres: ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków.
7. Faktura ustrukturyzowana KSeF wystawiona z tytułu realizacji przedmiotu umowy powinna jasno i precyzyjnie wskazywać nazwę usługi oraz przywoływać numer i datę zawarcia niniejszej umowy wraz z dodaniem skrótu: UMK, które należy zamieścić w schemie faktury.
8. W przypadku, gdy faktura ustrukturyzowana KSeF zawiera dane niezgodne z danymi określonymi w ust. 1 lub inne błędy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wystawić fakturę korygującą. W przypadku wpisania w polu: Podmiot2 (dane Nabywcy) lub Podmiot3/Podmiot inny (dane Odbiorcy) błędnych danych, tj. NIP, IDWew, nazwa, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia korekty faktury „do zera”, a następnie wystawienia całkowicie nowej faktury z poprawnymi danymi.
9. Faktura ustrukturyzowana KSeF wystawiona nieprawidłowo, tj. niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub dokonany powyżej ustaleniami, nie stanowi podstawy do dokonania płatności. Zapłata nastąpi po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury.
10. W odniesieniu do faktur ustrukturyzowanych KSeF, załączniki, które nie stanowią integralnej części faktury ustrukturyzowanej, m.in. protokół odbioru, należy przesłać na adres e-mail wskazany w § 15 ust. 1 umowy lub złożyć w postaci papierowej w: Urząd Miasta Krakowa - Wydział Skarbu Miasta, Adres siedziby: ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków
11. Zamawiający wyraża / nie wyraża zgody na przekazywanie przez Wykonawcę dokumentów elektronicznych poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), tj.:
- a) zamówienie towaru lub usługi,
 - b) zawiadomienie o zbliżającej się dostawie,
 - c) potwierdzenie odbioru towaru lub usługi,
 - d) dowód księgowy.

§ 10

1. Za termin wykonania umowy uznaje się dzień sporządzenia protokołu odbioru. Kierownik Referatu (lub osoba zastępująca) przekazuje niezwłocznie kserokopię protokołu dostarczenia i odbioru do Referatu Obsługi Finansowej, celem sporządzenia informacji o wykonaniu umowy.
2. Kierownik Referatu (lub osoba zastępująca) zatwierdza do wypłaty fakturę i przekazuje niezwłocznie do Referatu Obsługi Finansowej. Data sprzedaży/wykonania usługi na wystawionych fakturach winna być zgodna z datą dostarczenia operatów szacunkowych, która znajduje się na protokole dostarczenia operatów szacunkowych stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę związane z wykonaniem operatów szacunkowych określonych w § 1 umowy.
4. Środki na realizację zobowiązań finansowych zostały ujęte planie finansowym Urzędu Miasta Krakowa na 2026 r.:

..... **zł Dział 700 Rozdział 70005 § 4300 Zadanie GS/GNG/.... GWSMK „Gospodarowanie nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków”,**

..... **zł Dział 700 Rozdział 70005 § 4300 Zadanie GS/GNS/.... PZUWM „Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa”,**

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 płatne będzie każdorazowo w terminie do 30 dni od daty wpływu/przesłania przez PEF faktury do Wydziału Skarbu Miasta, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury oraz protokołu odbioru operatów szacunkowych, o którym mowa w § 5 ust. 2 przelewem na konto Wykonawcy nr:.....
Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca *nie jest/ jest* podatnikiem podatku VAT - *zwolniony*. NIPREGON
7. Gmina Miejska Kraków jest podatnikiem podatku VAT.
NIP 676-101-37-17, REGON 351554353.
8. Przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Prezydenta Miasta Krakowa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem zachowania zarzutów przeciwko zbywcy wierzytelności.
9. *W przypadku gdy w trakcie trwania realizacji niniejszej umowy Wykonawca zmieni swój status na podatnika VAT/czynnego podatnika VAT, kwota wynagrodzenia zawarta w umowie będzie traktowana jako kwota brutto.*

§ 11

1. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, Wykonawca usunie je na własny koszt zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami. Wykonawca dostarczy poprawione operaty szacunkowe do siedziby Zamawiającego w terminie do 4 dni, od dnia zgłoszenia wad lub błędów. Za datę zgłoszenia wad lub błędów uważa się datę wysłania przez Wydział Skarbu Miasta wiadomości na adres e-mail Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 3.
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokona tych poprawek błędnie i operaty nadal będą wadliwe, Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części i zgodnie z zapisem § 12 ust. 1 pkt 6 Zamawiający naliczy kary umowne.
3. Zamawiający zastrzega sobie również prawo zwrócenia się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów, o czym zawiadomi go na piśmie. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach, koszty tej opinii ponosi Wykonawca. W takim wypadku wystawione przez Zamawiającego wezwanie do zapłaty opiewa na koszty wykonania opinii oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania a Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej opinii odnośnie treści operatu szacunkowego sporządzonego przez Wykonawcę, ma on obowiązek do skorygowania treści wyceny zgodnie z zawartymi zastrzeżeniami w ww. opinii i przedłożenia skorygowanego operatu w terminie 14 dni od daty pisemnego/przesłanego pocztą elektroniczną wezwania do ich usunięcia przez Zamawiającego. W przypadku gdy Wykonawca nie usunął wad i błędów wskazanych przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych lub dokona tych poprawek błędnie i operaty nadal będą wadliwe, Zamawiający zgodnie z zapisem § 12 ust. 1 pkt 7 naliczy kary umowne.
5. W razie wydania przez organ II instancji decyzji uchylającej decyzję organu I instancji, z uwagi na wady lub błędy w operacie sporządzonym na potrzeby postępowania przez Wykonawcę, ma on obowiązek w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy do skorygowania treści wyceny zgodnie z zawartymi zastrzeżeniami w ww. decyzji i przedłożenia skorygowanego operatu w terminie 14 dni od daty pisemnego/przesłanego pocztą elektroniczną wezwania do ich usunięcia przez Zamawiającego. W przypadku gdy Wykonawca nie usunął wskazanych wad i błędów lub dokona tych poprawek błędnie i operaty nadal będą wadliwe, Zamawiający zgodnie z zapisem § 12 ust. 1 pkt 7 naliczy kary umowne.

6. Zamawiający zastrzega, iż dwukrotne odesłanie wadliwych operatów szacunkowych do poprawy może skutkować odstąpieniem od umowy i zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 6 zostaną naliczone kary umowne.

§ 12

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu operatów szacunkowych, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki, odpowiednio do części, której operat dotyczy,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub błędów stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub błędów, odpowiednio do części, której operat dotyczy,
 - 3) w przypadku nieterminowego wykonania zobowiązania, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy, w wysokości 5 % umownego wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki, odpowiednio do części, której operat dotyczy,
 - 4) w przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w § 2 ust. 2, 3 i 5 umowy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 2, odpowiednio do części, której operat dotyczy,
 - 5) w przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w § 2 ust. 6 umowy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 2, odpowiednio do części, której operat dotyczy,
 - 6) w przypadku odstąpienia odpowiednio od umowy/części/operatu szacunkowego przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 50 % wynagrodzenia, o którym mowa odpowiednio w § 7 ust. 1 / § 7 ust. 2 /za poszczególne operaty szacunkowe, których odstąpienie dotyczy,
 - 7) za nieprawidłowe wykonanie lub niewykonanie zobowiązania, o którym mowa w § 11 ust. 4 i 5 w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki odpowiednio do części, której operat dotyczy,
 - 8) w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów, o których mowa w § 6 ust. 9 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie : pięćset złotych 00/100),
 - 9) *za nie udzielenie wyjaśnień w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 7 lub niestawiennictwo na rozprawie administracyjnej przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez organ, w wysokości dwukrotnej kwoty wynagrodzenia przysługującej Wykonawcy za wykonanie operatu szacunkowego, w związku ze sporządzeniem którego został wezwany (dotyczy części 3, 4).*
2. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 będą naliczane odpowiednio od wysokości wynagrodzenia za każdy operat oddany po terminie i zostaną potrącone z faktury.
3. Strony wyrażają zgodę na potrącenie – także przed terminem ich wymagalności - wierzytelności Zamawiającego z tytułu kary umownej z każdą wierzytelnością Wykonawcy wobec Zamawiającego, w tym z tytułu wynagrodzenia za realizację umowy. Potrącenie jest skuteczne z chwilą złożenia Wykonawcy przez Zamawiającego oświadczenia o potrąceniu (potrącenie umowne).
4. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższy kwotę wynikającą z faktury zostanie wystawione wezwanie do zapłaty, którego wysokość Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 14 dni wpłacić na rachunek *dochodów Gminy Miejskiej Kraków/Skarbu Państwa*.
5. W przypadku odstąpienia od umowy/części umowy/operatu szacunkowego lub w sytuacjach opisanych w ust. 1 pkt 3-9 zostanie skierowane wezwanie do zapłaty.
6. Łączna odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu kar umownych nie przekroczy 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
7. Wykonawca wyraża zgodę na przysyłanie w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany w § 15 ust. 3 not księgowych z tytułu naliczenia kar umownych.

§ 13

Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 14

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy/części umowy/poszczególnych operatów szacunkowych, jeśli Wykonawca wykonywać będzie operaty szacunkowe niezgodnie z wymogami określonymi w § 2 ust. 1 umowy lub nie wykona operatów szacunkowych w terminie określonym w § 4. Informacja o odstąpieniu zostanie przesłana pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy, wskazany w § 15 ust. 3 umowy.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić po uprzednim wystosowaniu do Wykonawcy wezwania z zastrzeżeniem 7 dniowego terminu należytego wykonania. Za datę dostarczenia wezwania uważa się datę wysłania przez Wydział Skarbu Miasta UMK wiadomości na adres e-mail Wykonawcy, wskazany w § 15 ust. 3 umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach, o których mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy i przyjęcie protokołów (dostarczenia i odbioru) oraz faktur jest:
Pan/i....., tel., e-mail: lub osoba zastępująca,
2. Osobą odpowiedzialną za rozliczenie finansowe umowy po stronie Zamawiającego jest jedna z niżej wymienionych osób:
..... telefon lub osoba zastępująca.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy po stronie Wykonawcy jest:
.....telefon adres e-mail:

§ 16

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wobec osób trzecich informacji poufnych oraz do niewykorzystywania informacji poufnych dla celów innych aniżeli służące realizacji przedmiotu umowy.
2. Za informacje poufne rozumie się wszelkie informacje lub materiały dotyczące Strony, stanowiące tajemnice prawem chronione, w tym informacje chronione na podstawie obowiązujących w Polsce przepisów o ochronie danych osobowych i przepisów o ochronie informacji niejawnych, a także informacje powzięte lub otrzymane przez jedną Stronę od drugiej Strony w związku z wykonywaniem lub przy okazji wykonywania przedmiotu umowy, w stosunku do których Strona przekazująca zastrzegła ich poufny charakter.
3. Obowiązek ochrony informacji poufnych spoczywa na Stronie niezależnie od formy ich przekazania przez drugą Stronę, w tym w formie przekazu ustnego, dokumentu papierowego lub elektronicznego.
4. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji, których ujawnienie jest wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub które są powszechnie znane lub zostały podane do publicznej wiadomości przez Stronę uprawnioną lub za jej zezwoleniem.
5. Wykonawca nie będzie sporządzać kopii informacji poufnych Zamawiającego, z wyjątkiem kopii niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy. Wszelkie wykonane kopie będą określone jako należące do Zamawiającego.
6. Wykonawca nie będzie podejmował czynności mających na celu uzyskanie informacji poufnych Zamawiającego innych aniżeli udostępnione przez Zamawiającego w celu realizacji przedmiotu umowy.

7. Wykonawca może ujawnić informacje poufne Zamawiającego osobie trzeciej wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.
8. Wykonawca, po wykonaniu przedmiotu umowy, zobowiązany jest do zwrotu wszystkich informacji poufnych Zamawiającemu, w tym sporządzonych kopii informacji poufnych Zamawiającego, a gdyby to nie było możliwe – do całkowitego i trwałego usunięcia informacji poufnych, chyba że szczególny przepis prawa stanowi inaczej.
9. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji poufnych spoczywa na Wykonawcy także przez 25 lat po wygaśnięciu umowy, niezależnie od przyczyn wygaśnięcia, chyba że szczególny przepis prawa stanowi inaczej. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania osobom, których to dotyczy, informacji o czasie trwania tego obowiązku.
10. Realizacja zobowiązań wynikających z postanowień niniejszego paragrafu wymaga od Wykonawcy zachowania należytej staranności, uwzględniającej profesjonalny charakter działania Wykonawcy. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za każdą, bezpośrednią lub pośrednią szkodę poniesioną przez Zamawiającego w związku z naruszeniem przez Wykonawcę niniejszych postanowień.
11. Naruszenie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie będzie traktowane, jako ważny powód wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego.

§ 17

1. Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzenia pod rygorem nieważności pisemnego aneksu z zastrzeżeniem art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zmiany treści umowy mogą wynikać z następujących okoliczności:
 - 1) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności stawki podatku VAT,
 - 2) wyrażenia przez Zamawiającego zgody na przedłużenie terminu wykonania dzieła na skutek zaistnienia okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 3) oczywistych omyłek pisarskich w załączniku nr 1 do niniejszej umowy,
 - 4) zmiany podmiotów, o których mowa w § 6 niniejszej umowy.
3. Zmiany treści umowy dopuszczone w ust. 2 pkt 1 mogą prowadzić do zwiększenia wysokości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 7 ust. 1 i 2.
4. Zmiany treści umowy dopuszczone w ust. 2 pkt 2-4 nie mogą prowadzić do zwiększenia wysokości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 7 ust. 1 i 2.

§ 18

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 19

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że informacje o niniejszej umowie zostaną udostępnione w Centralnym Rejestrze Umów JSFP, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, w zakresie określonym w tych przepisach. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że informacje te nie stanowią informacji, co do których prawo do informacji publicznej podlega ograniczeniu na podstawie art. 5 ust. 1 i 2-2b ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

§ 21

1. Umowa na wykonanie operatów szacunkowych nr postępowania OR-10.271.69.2026 została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z czego po obustronnym podpisaniu otrzymują Zamawiający i Wykonawca.
2. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności z użyciem własnoręcznego podpisu. Za datę zawarcia umowy strony uznają dzień złożenia podpisu przez ostatnią spośród osób reprezentujących strony umowy. Wszelkie zmiany umowy należy sporządzić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę na wykonanie operatów szacunkowych nr postępowania OR-10.271.69.2026 sporządzono w formie elektronicznej i podpisano przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego. Za datę zawarcia umowy strony uznają dzień złożenia kwalifikowanego podpisu elektronicznego przez ostatnią spośród osób reprezentujących strony umowy. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy elektronicznej z użyciem kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
4. Korespondencję przesyłaną na adresy wskazane w umowie każda ze Stron uznaje za prawidłowo doręczoną w przypadku niepowiadomienia drugiej Strony o zmianie swego adresu. Każda ze stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej Stronie aktualnego adresu.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJACY

.....

.....