

**UMOWA NR .....**

zawarta, w wyniku postępowania nr: ....., przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) – dalej jako: ustawa Pzp, (tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony – art. 132 ustawy Pzp), pomiędzy wskazanymi poniżej Stronami:

- **Agencja Mienia Wojskowego w Warszawie**, (00-911) Warszawa, ul. Nowowiejska 26A, **Oddział Regionalny Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu** (50-984) Wrocław, ul. Sztabowa 32, NIP: 526-10-38-122, REGON: 011263946, zwana w dalszej części umowy Zamawiającym lub Stroną, w imieniu której działa:

.....

a

- ....., zwana (-y) w dalszej części umowy Wykonawcą lub Stroną, reprezentowana (-y) przez:

.....

Umowa, zgodnie z postanowieniami art. 432 ustawy Pzp, zostaje zawarta w zachowaniu formy pisemnej z uwzględnieniem równoważności formy elektronicznej przewidzianej w postanowieniach art. 78<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1071 ze zm.) – dalej jako: Kodeks cywilny.

Data zawarcia umowy jest data złożenia podpisu na dokumencie obejmującym jej treść bądź opatrzenia jej postaci elektronicznej, kwalifikowanym podpisem elektronicznym – przez ostatnią ze Stron.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy są usługi wyceny wartości rynkowych nieruchomości z zasobu Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu, polegającej na wykonaniu operatów szacunkowych określających wartość rynkową samodzielnych lokali mieszkalnych lub spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych przysługujących AMW.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy został zawarty w opisie przedmiotu zamówienia – **załączniku nr 1** do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zobowiązany jest do wykonania czynności określonych w **załączniku nr 1** do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego ..... (*imię i nazwisko, nr uprawnień*), posiadającego uprawnienia zawodowe, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) – dalej jako: u.g.n.
5. Zmiana ww. osoby nie wymaga zmiany umowy, a jedynie uprzedniego przekazania informacji o konieczności dokonania tej zmiany, zawierającej w szczególności imię i nazwisko nowego rzeczoznawcy majątkowego oraz nr uprawnień. Nowa osoba musi posiadać uprawnienia co

najmniej takie, jakich Zamawiający wymagał na etapie prowadzenia postępowania na zawarcie niniejszej umowy.

6. Zamawiający i Wykonawca będą prowadzić korespondencję dotyczącą realizacji umowy drogą elektroniczną z użyciem adresów e-mail wskazanych w § 10, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.
7. Ilekroć w umowie mowa jest o dniu należy przez to rozumieć dzień kalendarzowy.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot umowy wykonywany będzie sukcesywnie, zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego na podstawie zleceń częściowych (zwanych również w dalszej części umowy zleceniami lub zleceniem), w okresie **12 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od 18 maja 2026** lub do wcześniejszego wykorzystania maksymalnej kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 4 ust. 1.
2. Termin realizacji zleceń częściowych wynosić będzie **21 dni** liczonych od dnia złożenia zlecenia przez Zamawiającego, na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w § 10.
3. Za dzień złożenia przez Zamawiającego zlecenia częściowego uznaje się:
  - 1) dla zleceń wysłanych do godziny 14:00 – dzień przekazania ich na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w § 10,
  - 2) dla zleceń wysłanych po godzinie 14:00 – następny dzień po dniu przekazania ich na adres Wykonawcy wskazany § 10.
4. Ostatnie zlecenie zostanie złożone Wykonawcy drogą elektroniczną najpóźniej na **30 dni** przed upływem okresu wskazanego w ust. 1, co będzie oznaczało obowiązek realizacji zlecenia przez Wykonawcę, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Skrócenie terminu, możliwe będzie jedynie w przypadku gdy Wykonawca wyrazi zgodę na realizację zlecenia i zobowiąże się do jego wykonania przed upływem okresu wskazanego ust. 1.

## § 3

### OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający umożliwi Wykonawcy przeprowadzenie wizji lokalnej wycenianej nieruchomości.
2. Zamawiający będzie zlecał wykonanie przedmiotu umowy sukcesywnie, w miarę pojawiania się konieczności ich realizacji, w postaci zleceń częściowych.
3. Zamawiający będzie zlecał wykonanie zlecenia częściowego w formie elektronicznej lub drogą elektroniczną w formie skanu pisma które będzie zawierać:
  - 1) dane określające położenie nieruchomości;
  - 2) uzależniony od potrzeb Zamawiającego cel wyceny
  - 3) informację o obciążeniach nieruchomości.
4. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia otrzymania operatu, zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy drogą elektroniczną zawiadomienia, zawierającego::
  - 1) informację o przyjęciu operatu bez uwag,  
albo
  - 2) wniosek o usunięcie wad, naniesienie poprawek i udzielenie wyjaśnień – w przypadku stwierdzenia wad w wykonanym operacie szacunkowym oraz uzasadnionych wątpliwości, niejasności bądź uwag do jego treści, które Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio usunąć, poprawić i wyjaśnić, w pełnym zakresie na własny koszt i w ramach wynagrodzenia umownego, w terminie 7 dni od dnia przekazania tego wniosku przez Zamawiającego.

5. Jeżeli Zamawiający po uzyskaniu poprawek i wyjaśnień, o których mowa w ust. 4 pkt 2 nie wniesie dalszych uwag, w ciągu 7 dni powiadomi Wykonawcę drogą elektroniczną o przyjęciu operatu.
6. Przyjęcie operatu przez Zamawiającego zostanie poświadczone podpisanym jednostronnie przez Zamawiającego protokołem odbioru stanowiącym **Załącznik nr 2 do umowy**. Zamawiający przekaże drogą elektroniczną skan podpisanego protokołu wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 i ust. 5.
7. Niezależnie od powyższych zapisów Wykonawca zobowiązany będzie w każdym czasie do sprostowania oczywistych omyłek pisarskich zgodnie z § 84 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U z 2023 r., poz. 1832) – dalej jako: rozporządzenie ws. wyceny nieruchomości.
8. Za dzień otrzymania operatu szacunkowego przyjmuje się dzień dostarczenia operatu szacunkowego w formie papierowej w 2 egzemplarzach na adres siedziby Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu, ul. Sztabowa 32, 50-984 Wrocław.
9. Wykonawca wystawi fakturę na podstawie protokołu odbioru poświadczonego przez Zamawiającego. Wpłata należności nastąpi zgodnie z terminem i na warunkach, o których mowa w § 4 umowy.
10. W terminie do 12 miesięcy od dnia zakończenia umowy, Wykonawca na wniosek Zamawiającego, zgodnie z § 83 rozporządzenia ws. wyceny nieruchomości, dołączy do sporządzonego operatu szacunkowego klauzulę potwierdzającą aktualność operatu wraz z analizą, o której mowa w § 156 ust. 4 u.g.n. i dostarczy ją Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia wysłania drogą elektroniczną wniosku przez Zamawiającego. Jeżeli wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 u.g.n., skutkujące brakiem możliwości potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o tym Zamawiającego w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie 21 dni od dnia wysłania drogą elektroniczną wniosku przez Zamawiającego. W zakresie terminu złożenia wniosku o aktualizację operatu szacunkowego, § 2 ust 3 stosuje się odpowiednio.
11. Strony umowy niezwłocznie, pisemnie informują się wzajemnie o wystąpieniu okoliczności mających wpływ na należyte i terminowe wykonanie umowy, w tym dotyczące zwłoki lub opóźnienia w wykonaniu zlecenia częściowego, dołączając do powyższej informacji oświadczenia i dokumenty, w tym fotografie, potwierdzające okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość jej wykonania.
12. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej nieruchomości Wykonawca stwierdzi, że stan faktyczny lokalu nie jest zgodny z dokumentami udostępnionymi przez Zamawiającego, w szczególności z zaświadczeniem o samodzielności lokalu i wobec czego wykonanie operatu szacunkowego nie jest możliwe, powiadomi o tym fakcie zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 11. Na tej podstawie Zamawiający zawiesi wykonywanie zlecenia częściowego obejmującego ten lokal do czasu dostarczenia Wykonawcy dokumentów uwzględniających jego aktualny stan faktyczny.
13. Jeżeli w terminie do 30 dni przed upływem okresu wskazanego w § 2 ust. 1, Zamawiający nie dostarczy Wykonawcy nowych dokumentów, o których mowa w zdaniu drugim ust. 12, należność za wykonanie części zawieszonego zlecenia zostanie wypłacona Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, przypadającego za wykonanie przedmiotu objętego tym zleceniem, które wynika z cen zawartych w Formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 3 do umowy**. W tym wypadku Wykonawca wystawi fakturę na podstawie protokołu odbioru zawierającego adnotację o wykonaniu części zlecenia i niewykonaniu operatu szacunkowego z przyczyn niezależnych od stron umowy.

14. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych umową do uczestniczenia w postępowaniach odwoławczych przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym i przed właściwym Sądem w terminach uzgodnionych z Zamawiającym lub w terminach wyznaczonych odpowiednio przez samorządowe kolegia odwoławcze lub sądy, a także do sporządzania opinii, którą Zamawiający wykorzysta w postępowaniach przed tym organami, bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### § 4

##### WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie w łącznej maksymalnej wysokości:  
netto: ..... zł (słownie: ..... ),  
podatek VAT: ..... zł (słownie: ..... ),  
brutto: ..... zł (słownie: ..... ),  
zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **Załącznik nr 3 do umowy** (Formularz oferty), z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ze względu na szacunkowy charakter ilości lokali objętych usługą (wskazanej w ust. 3 pkt 2 Opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącego **Załącznik nr 1 do umowy**), Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu zamówienia (tj. zmniejszenia tej ilości, do ilości wynikającej z faktycznych, bieżących potrzeb Zamawiającego), wskazując jednocześnie iż minimalna wartość świadczenia Stron wynosić będzie 50% wartości wskazanej w ust. 1, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy jest ustalone na podstawie ceny jednostkowej usługi określonej w **załączniku nr 3 do umowy**.
4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania od Wykonawcy faktury, wystawionej po wykonaniu zlecenia częściowego, na podstawie poświadczanego przez Zamawiającego protokołu odbioru.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze wystawionej przez Wykonawcę.

#### § 5

##### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Poprawnie wystawiona faktura winna zawierać datę sprzedaży zgodną z datą protokołu odbioru potwierdzającego wykonanie usługi, o którym mowa w § 3 ust. 6, wyszczególnienie wycenionych w operacie nieruchomości, nazwę usługi zawierającą numer umowy oraz numer i zakres zlecenia częściowego.
2. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wykonawca wystawi fakturę wskazując następujące dane Zamawiającego:  
**Nabywca:** Agencja Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26 A, 00-911 Warszawa Oddział Regionalny we Wrocławiu  
**Adres:** ul. Sztabowa 32, 50-984 Wrocław  
**NIP:** 526-10-38-122
4. Miejscem dostarczenia faktury jest siedziba **Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu, ul. Sztabowa 32, 50-984 Wrocław**.
1. W przypadku doręczenia Zamawiającemu błędnie wystawionej faktury, termin zapłaty liczony jest od dnia złożenia korekty faktury.

5. Wykonawca ma możliwość przesyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, stosownie do przepisów Ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.).
6. W przypadku, o którym mowa w ustępie poprzednim przekazanie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej przez Wykonawcę nastąpi za pośrednictwem zarejestrowanego na platformie własnego konta, na skrzynkę Zamawiającego o nr PEPPOL 8961000979 (skrótowa nazwa skrzynki: OReg Wrocław).
7. Wykonawca może upoważnić do wysyłania faktur, o których mowa w ust. 11 i 12, również inną osobę lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. W takim przypadku w treści tych dokumentów należy zamieścić stosowną adnotację o Wykonawcy.
8. Ustrukturyzowana faktura elektroniczna składa się z danych wymaganych przepisami o podatku od towarów i usług oraz danych zawierających:
  - 1) informacje dotyczące odbiorcy płatności;
  - 2) wskazanie umowy zamówienia publicznego.
9. Postanowienia dotyczące faktur składanych drogą tradycyjną stosuje się odpowiednio do ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przekazywanych za pośrednictwem platformy.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość przesłania faktur w formacie PDF gwarantującym autentyczność pochodzenia, integralność jej treści i czytelność.
11. Faktury w formacie PDF przesyłane drogą elektroniczną będą wysyłane z adresu Wykonawcy, na adres Zamawiającego: **faktury.ox@amw.com.pl** pod warunkiem uzyskania przez Wykonawcę oświadczenia o akceptacji przez Zamawiającego przesyłania faktur drogą elektroniczną.
12. Za datę otrzymania faktury, uznaje się datę odnotowanego wpływu faktury w formacie PDF, do skrzynki odbiorczej wskazanej w powyższym ustępie
13. Z tytułu błędnie wystawionych faktur za wykonaną usługę, odpowiedzialność i konsekwencje finansowe poniesie Wykonawca.
14. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał zapłaty za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
15. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeniowych z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz że rachunek ten został zgłoszony do naczelnika właściwego urzędu skarbowego zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1995 r. o zasadach ewidencji i identyfikacji podatników i płatników (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 237 ze zm.).
16. Wykonawca oświadcza, że z tytułu transakcji będącej przedmiotem Umowy wykona prawidłowo zobowiązanie podatkowe, w szczególności prawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług oraz wpłaci na rachunek urzędu skarbowego kwotę podatku od towarów i usług przypadającą na te transakcje (dotyczy Wykonawcy zarejestrowanego jako czynny podatnik VAT). W przypadku uznania przez administrację podatkową, że z tytułu przedmiotowych transakcji Wykonawca, a także Zamawiający nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację podatkową.
17. Postanowienia o których mowa w ust 18 – 23 będą miały zastosowanie od dnia, w którym Wykonawca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępnienia Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu **Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF)** na podstawie

przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT) i od tego dnia będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami niniejszej umowy.

18. Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania. W takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT. W celu prawidłowego zaadresowania faktury KSeF Wykonawca dopisze w pozycji „Podmiot3” dodatkowy identyfikator jednostki wewnętrznej, tj. 5261038122-00109..
19. Płatność nastąpi w terminie do 30 dni od daty poprawnie wystawionej faktury KSeF na rachunek Wykonawcy podany na fakturze KSeF.
20. Za datę wystawienia faktury KSeF uznaje się datę jej przesłania przez Wykonawcę do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub art. 106 nda ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze. (art. 106 nda obowiązuje od 1 lutego 2026 r.)
21. Za dzień skutecznego doręczenia faktury KSeF Zamawiający uznaje dzień przydzielenia jej numeru KSeF.
22. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Zamawiającemu faktury KSeF w sposób inny niż przy użyciu KSeF, to może ona zostać doręczona Zamawiającemu w następujący sposób:
  - a) pocztą elektroniczną na adres e-mail: faktury.ox@amw.com.pl . W tym przypadku za datę skutecznego doręczenia faktury będzie uznawana data wysłania przez Wykonawcę do Zamawiającego wiadomości e-mail zawierającej fakturę oznaczoną odpowiednimi QR kodami zgodnie z ustawą o VAT;
  - b) pocztą zwykłą na adres: ul. Sztabowa 32, 50-984 Wrocław. W takim przypadku za datę skutecznego doręczenia faktury będzie uznawana data doręczenia Zamawiającemu przesyłki listowej zawierającej fakturę oznaczoną odpowiednimi QR kodami zgodnie z ustawą o VAT.

## **§ 6**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIEWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w terminie wykonania zlecenia częściowego, określonym w § 2 ust. 2 lub zwłokę w usunięciu wad, naniesieniu poprawek i udzieleniu wyjaśnień w ramach wykonanego zlecenia, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 2, w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, przypadającego za wykonanie przedmiotu objętego tym zleceniem częściowym za każdy dzień tej zwłoki;
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy brutto określonej w § 4 ust. 1;
  - 3) z tytułu odstąpienia od wykonania zlecenia częściowego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto, przypadającego za wykonanie przedmiotu objętego tym zleceniem;
  - 4) z tytułu braku potwierdzenia w wyznaczonym terminie aktualności operatu w formie przewidzianej obowiązującymi przepisami / informacji z uzasadnieniem braku możliwości potwierdzenia aktualności operatu, o których mowa w § 3 ust. 10, w wysokości 30% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie operatu objętego aktualizacją;
  - 5) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem ważnej i opłaconej polisy OC lub innego dokumentu ubezpieczenia

potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia, w przypadku o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień tej zwłoki.

2. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
4. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## **§ 7**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie, z powodu okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w szczególności:
  - 1) gdy Wykonawca narusza ciążące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego, wynikające z innych aktów prawnych;
  - 2) gdy osoba wykonująca operaty szacunkowe utraci uprawnienia zawodowe, a Wykonawca w terminie 7 dni od zaistnienia tego faktu nie przekaze informacji o zmianie tej osoby na inną – zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 5 niniejszej umowy;
  - 3) gdy Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki wynikające z niniejszej umowy, przy czym za nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający może uznać w szczególności trzykrotne przekroczenie o co najmniej 7 dni terminów określonych w § 2 ust. 2 oraz § 3 ust. 4 pkt 2;
  - 4) gdy Wykonawca nie podjął realizacji przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od daty otrzymania zlecenia częściowego;
  - 5) w sytuacji innego naruszenia obowiązków umownych, gdy pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do usunięcia dostrzeżonych naruszeń, Wykonawca nie usunie naruszeń w ciągu 2 dni od daty wezwania przez Zamawiającego do ich usunięcia lub podjęcia określonej czynności i nie realizuje przedmiotu umowy lub realizuje w dalszym ciągu wadliwie;
  - 6) w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy w postępowaniu egzekucyjnym.
  - 7) gdy Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego, nie zastąpi Podwykonawcy w stosunku do którego zastosowanie będzie miał unijny zakaz, o którym mowa w 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE L 229 z 31.7.2014, s. 1, ze zm.) – dalej jako: Rozporządzenie 833/2014, innym Podwykonawcą, w stosunku do którego zakaz o którym mowa powyżej nie będzie miał zastosowania.
2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy (zawierające uzasadnienie), wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, a rozwiązanie umowy nastąpi z datą doręczenia tego oświadczenia.
3. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części, w terminie 30 dni od dnia wystąpienia co najmniej jednej okoliczności, o której mowa w ust. 1.
4. W przypadku wykonania prawa odstąpienia od umowy, pozostają w mocy postanowienia umowne dotyczące kar umownych, prawa żądania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przewyższającego kary umowne.

5. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadkach i na zasadach określonych w art. 456 ustawy Pzp.
6. Strony ustalają, że odstąpienie od umowy zarówno na podstawie postanowień umowy jak również przepisów ustawowych będzie odnosiło skutek tylko i wyłącznie do wzajemnych świadczeń niezrealizowanych (tzw. skutek ex nunc).

## **§ 8**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej zawodowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz.U. 2019 poz. 805) i przedłożenia przed podpisaniem umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia wraz z dowodem jego opłacenia.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed końcem obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu ubezpieczenia na kolejny okres.

## **§ 9**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umownej brutto określonej w § 4 ust. 1 tj. .... zł (słownie: .....), stanowiącej cenę całkowitą podaną w ofercie Wykonawcy, w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Zamawiający ma jednostronne prawo potrącenia nieuregulowanych zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego z kwoty zabezpieczenia.
3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy z rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Do zmiany formy zabezpieczenia umowy w trakcie jej realizacji, stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
5. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji lub poręczeń, Wykonawca musi zapewnić, aby obowiązywało ono w sposób ciągły przez cały okres realizacji umowy.

## **§ 10**

### **PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Po stronie Zamawiającego osobami uprawnionymi do kontaktów, również drogą elektroniczną, w sprawach realizacji przedmiotu umowy są:
  - 1) ..... , tel. ...., adres e-mail: .....
  - 2) ..... tel. ...., adres e-mail: .....
2. Po stronie Wykonawcy osobami uprawnionymi do kontaktów w sprawach realizacji przedmiotu zamówienia są:



- 1) ..... , tel. ...., adres e-mail: .....
- 2) ..... tel. ...., adres e-mail: .....
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz zawiadomienie obu stron drogą elektroniczną.

## **§ 11**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Odpowiedzialność w tym wypadku oparta jest o zasadę ryzyka w wyborze.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez Podwykonawców warunków umowy, w tym odnoszących się do personelu Podwykonawcy i informacji poufnych.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie i w należytej wysokości wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
6. W umowach z Podwykonawcami należy zastrzec, że Podwykonawca nie ma prawa dochodzenia bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia od Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia konieczności powierzenia realizacji części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie, co najmniej na 14 dni przed przystąpieniem do wykonywania czynności objętych podwykonawstwem, do podania nazw, danych kontaktowych oraz przedstawicieli Podwykonawców zaangażowanych w tą realizację (z jednoczesnym wskazaniem części zamówienia oraz wskazaniem procentowego udziału tej części w wartości zamówienia / umowy). Rozpoczęcie realizacji części zamówienia przez Podwykonawcę musi zostać poprzedzone zgodą Zamawiającego na dopuszczenie tego Podwykonawcy do tej realizacji. W przypadku gdy w stosunku do Podwykonawcy, któremu Wykonawca będzie zamierzał powierzyć realizację części zamówienia, będzie miał zastosowanie zakaz o którym mowa w art. 5k ust. 1 Rozporządzenia 833/2014, Wykonawca zobowiązany będzie (pod rygorem odstąpienia od umowy o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 7), do zastąpienia tego Podwykonawcy innym Podwykonawcą, w stosunku do którego zakaz o którym mowa powyżej nie będzie miał zastosowania.
8. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 7, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane powyżej informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług, odpowiednio stosując ust. 7.
9. W przypadku zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy będącego podmiotem na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp (w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu), zastosowanie będą miały postanowienia art. 462 ust. 7 ustawy Pzp.

## **§ 12**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie przedłużenia terminu realizacji poszczególnych zleceń częściowych, o okres nie dłuższy niż czas trwania okoliczności uniemożliwiających dochowanie pierwotnego terminu umownego, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie ma możliwości dokonania wizji lokalnej z powodu braku dostępu do wycenianej nieruchomości;
  - 2) nie zostaną dotrzymane ustawowe terminy przez organy administracji publicznej, z zastrzeżeniem obowiązku dochowania należytej staranności właściwej dla zawodowego charakteru czynności wykonywanych przez Wykonawcę;
  - 3) Wykonawca z powodu wystąpienia siły wyższej tj. zdarzenia nieprzewidzianego i niezależnego od woli Stron, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności, w tym w szczególności wystąpienia okoliczności związanych:
    - a) ze stanem zagrożenia epidemicznego albo stanem epidemii,
    - b) ze stanem klęski żywiołowej,
    - c) z zagrożeniem bezpieczeństwa państwa,nie może wykonać umowy w całości lub części, na stale lub na pewien czas i powiadomi o tym Zamawiającego pisemnie bądź drogą elektroniczną na adres: [wroclaw@amw.com.pl](mailto:wroclaw@amw.com.pl), nie później niż w ciągu 7 dni od wystąpienia powyższych okoliczności.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o których mowa w art. 439 Pzp:
  - 1) wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 będzie mogło zostać zmienione (**zmniejszone lub zwiększone**), w wysokości wynikającej z danego miesięcznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych – publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny (dalej jako: wskaźnik GUS), w tabeli dostępnej pod adresem:  
<https://stat.gov.pl/sygnalne/informacje-sygnalne/>  
– Wyszczególnienie: „Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych”, dla poszczególnych miesięcy roku / Ogólny wskaźnik miesiąc do miesiąca poprzedniego (poprzedni miesiąc = 100).
  - 2) minimalny poziom zmiany wskaźnika GUS, w wyniku którego wynagrodzenie Wykonawcy będzie mogło zostać zmienione wynosi **1,5** punktu procentowego (p.p),
  - 3) o zmianę wynagrodzenia na podstawie powyższych pkt 1-2, Strony mogą wnioskować po upływie pierwszych 6 miesięcy kalendarzowych obowiązywania umowy (nie przewiduje się wprowadzenia tej zmiany w pierwszych 6 miesiącach kalendarzowych obowiązywania umowy);
  - 4) w miesiącach następnych wynagrodzenie będzie mogło podlegać **jednokrotnej zmianie**, w wysokości wynikającej ze wskaźnika GUS za poprzedni miesiąc, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 5) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, o której mowa w pkt 1-4 wynosi łącznie **5 %** wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1 umowy;
  - 6) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w sposób określony w pkt 1-5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie kosztów dotyczących podwykonawcy związanych z realizacją przedmiotu umowy podwykonawczej, jeżeli zostały spełnione przesłanki określone w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.
4. Ustala się, następujące zasady wprowadzania zmian, o których mowa w ust. 3:

- 1) Strony umowy w terminie nie dłuższym niż do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym GUS opublikował informację o wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych będącym podstawą zmiany (nie dotyczy danych wstępnych dla miesiąca stycznia), - a wskaźnik ten osiągnął poziom wskazany w ust. 3 pkt 2, mogą wystąpić z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia (z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 pkt 3), przedstawiając kalkulację żądanej zmiany. W przypadku wątpliwości co do treści wniosku lub poprawności przedstawionej kalkulacji, Strony mogą żądać złożenia wyjaśnień lub wniesienia odpowiednich poprawek.
- 2) Zmiana wynagrodzenia nastąpi w formie aneksu do umowy i będzie obowiązywać od miesiąca następującego po miesiącu w którym opublikowany został wskaźnik GUS będący podstawą tej zmiany.

### **§ 13**

#### **POWIERZENIE DANYCH OSOBOWYCH**

Strony postanawiają, że w celu spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4.5.2016, s. 1, ze zm.)- zwane dalej Rozporządzeniem, powierzają sobie wzajemnie w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe niezbędne do realizacji Umowy, a zasady i cele ich przetwarzania zostaną określone w odrębnej umowie stanowiącej **załącznik nr 4 do umowy** zwanej tam Umową główną.

### **§ 14**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Zachęcamy do zapoznania się z „*Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego*” dostępną na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl).
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby / adresu poczty elektronicznej i o każdej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy, także w okresie w którym związany będzie zobowiązaniami wynikającymi z § 3 ust. 7 i 10. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania.
4. Jeżeli, którekolwiek z postanowień niniejszej umowy uznane zostanie zgodnie z odrębnymi przepisami za nieważne lub zostanie unieważnione, umowa wiąże Strony w zakresie nieobjętym stwierdzoną nieważnością, o ile wykonanie w takim przypadku umowy będzie możliwe z punktu widzenia jej celu i obowiązków Stron, w przeciwnym razie Strony są zobowiązane do niezwłocznego zastąpienia zapisu zakwestionowanego takim, które tak, co do celu jak i zakresu odpowiadało będzie najpełniej poprzedniemu.
5. Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

7. Wszelkie spory, wynikające z realizacji umowy będą rozstrzygane w sądzie miejscowym dla siedziby Zamawiającego we Wrocławiu.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, RODO, oraz innych aktów prawnych regulujących przetwarzanie i ochronę danych osobowych..
9. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
10. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach: po jednym dla każdej ze Stron (nie dotyczy przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych Stron)

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia.
2. Załącznik nr 2 – protokół odbioru zlecenia.
3. Załącznik nr 3 – formularz oferty.
4. Załącznik nr 4 – umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1. Rodzaj zamówienia: usługa.**

Okres w którym wykonywane będzie zamówienie (okres obowiązywania zamówienia): **12 miesięcy** od dnia zawarcia umowy lub do wcześniejszego wykorzystania maksymalnej kwoty wynagrodzenia Wykonawcy. Przedmiot zamówienia realizowany będzie sukcesywnie, zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, na podstawie zleceń częściowych.

**2. Termin realizacji zleceń częściowych: 21 dni**

**3. Przedmiot zamówienia:**

- 1) Usługi wyceny wartości rynkowych nieruchomości z zasobu Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu położonych w województwie: dolnośląskim i opolskim., polegającej na wykonaniu operatów szacunkowych określających wartość rynkową samodzielnych lokali mieszkalnych lub spółdzielczych własnościowych praw do lokali przysługujących AMW:
  - a) z wyszczególnieniem wartości prawa własności ułamkowej części gruntu przypadającej na te lokale w przypadku wyceny lokalu w celu jego sprzedaży w trybie bezprzetargowym,
  - b) wraz z oszacowaniem wartości udziału w prawie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości innej niż nieruchomość wspólna, który będzie podlegał zbyciu łącznie z wycenianym lokalem – dotyczy do 10% liczby lokali, wskazanej w pkt 2.
- 2) Szacunkowa ilość lokali mieszkalnych do wyceny: **40**
- 3) Operaty szacunkowe zostaną sporządzone przez Wykonawcę zgodnie ze standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U z 2023 r., poz. 1832).
- 4) Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadaną dokumentację prawną i techniczną, dotyczącą wycenianych nieruchomości, w tym posiadane zaświadczenia o samodzielności lokali i rzuty poziome lokali i pomieszczeń przynależnych.
- 5) Wykonawca pozyska pozostałą dokumentację, niezbędną do wykonania operatów, we własnym zakresie i na własny koszt.
- 6) Do operatów Wykonawca dołączy:
  - aktualny wydruk z księgi wieczystej,
  - aktualny wypis z ewidencji gruntów,
  - kopię zaświadczenia o samodzielności lokalu,
  - kopię rzutu poziomego lokalu i pomieszczeń przynależnych,
  - dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości w ilości minimum 5 fotografii w formie kolorowego wydruku oraz prześle ją w postaci cyfrowej (pliki JPG o rozmiarze nie mniej niż 1,3 Mpx) na adres e-mail zgodnie z § 10 ust 1 umowy.
- 7) W operacie szacunkowym należy zawrzeć:
  - a) wszystkie niezbędne elementy istniejącego stanu prawnego i faktycznego lokalu oraz ocenę jego stanu technicznego, w tym informację o wyposażeniu w media;
  - b) opis pomieszczeń przynależnych do lokalu ze ściśle określoną ich ilością, rodzajem (piwnica, pomieszczenie gospodarcze itp.), powierzchnią i położeniem w budynku;

- c) wycenę wartości prawa własności ułamkowej części gruntu przypadającej na te lokale w przypadku wyceny lokalu w celu jego sprzedaży w trybie bezprzetargowym
- d) wycenę udziału w prawie własności / użytkowania wieczystego nieruchomości, który będzie podlegał zbyciu łącznie z wycenianym lokalem (zgodnie z pkt 3 ppkt 1 lit. b);
- e) syntetyczne zestawienie danych z wyceny lokalu zgodnie z tabelą poniżej (dla lokali przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym od pkt 1 do pkt 17, dla pozostałych od pkt 1 do pkt 13).

**SYNTETYCZNE ZESTAWIENIE DANYCH Z WYCENY LOKALU NR .....**  
**PRZY UL. .... W MIEJSCOWOŚCI .....**

1.	Położenie lokalu (kondygnacja)	
2.	Ilość pokoi	
3.	Ilość kuchni i rodzaj (z oknem – „widna”, bez okna – „ciemna”)	
4.	Ilość łazienek i rodzaj (samodzielna lub razem z w.c.)	
5.	Ilość przedpokoi	
6.	w.c. (usytuowany poza łazienką)	
7.	Inne pomieszczenia w lokalu (spiżarki, schowki itp.), ilość i nazwa	
8.	Powierzchnia użytkowa lokalu (m <sup>2</sup> )	
9.	Pomieszczenia przynależne (ilość i nazwa)	
10.	Powierzchnia pomieszczeń przynależnych (m <sup>2</sup> )	
11.	Udział w częściach wspólnych (%)	
12.	Rodzaj nabywanego prawa do gruntu: (współwłasność/współużytkowanie wieczyste)	
13.	Wartość lokalu z pomieszczeniami przynależnymi (zł)	
14.	Wartość ułamkowej części gruntu (wartość udziału w nieruchomości gruntowej) (zł)	
15.	Wartość sumaryczna szacowanej nieruchomości (lokal + grunt) (zł)	
16.	Wartość wskaźnikowa 1m <sup>2</sup> lokalu (wartość lokalu z pomieszczeniami przynależnymi podzielona przez powierzchnię użytkową lokalu) (zł)	
17.	Wartość 1m <sup>2</sup> gruntu (zł)	

.....  
*/czytelny podpis lub podpis z pieczęcią imienną osoby  
(osób) przygotowujących opis przedmiotu zamówienia/*

**PROTOKÓŁ ODBIORU**

Sporządzony dnia.....

przez:

AGENCJĘ MIENIA WOJSKOWEGO z siedzibą w Warszawie ul. Nowowiejska 26a – Oddział Regionalny Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu, ul. Sztabowa 32 – w imieniu i na rzecz której działa:

..... – **Zamawiający**

w sprawie odebrania przedmiotu umowy nr ..... z dnia .....

Zamawiający potwierdza/nie potwierdza\*, że Wykonawca:

.....

wykonał prawidłowo operat szacunkowy zlecony do wykonania na podstawie pisma nr ..... z dnia ....., dla następującej nieruchomości:

1. ....

dostarczony Zamawiającemu w dniu ..... r.

Termin dostarczenia zlecenia częściowego wynikający z umowy został dotrzymany/opóźniony\* o ..... dni z przyczyn:

zależnych od Wykonawcy/zależnych od Zamawiającego/niezależnych od stron umowy\*

UWAGI:

.....  
.....

Protokół sporządzono w 1 egzemplarzu

**ZAMAWIAJĄCY**

\* niepotrzebne skreślić



**Załącznik nr 3 do umowy**  
Formularz oferty Wykonawcy (kopia)

**Umowa Nr .....  
powierzenia przetwarzania danych osobowych**

Zawarta w dniu ..... r. we Wrocławiu pomiędzy:

Agencją Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26A, 00-911 Warszawa (NIP: 526-10-38-122), zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Administratorem” reprezentowaną przez:

..... – Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW  
we Wrocławiu,  
a

....., zwanym w dalszej części umowy  
„Podmiotem przetwarzającym”

W związku z zawarciem umowy nr ..... z dnia ..... r. zwanej dalej „Umową główną”, Strony postanawiają, co następuje:

**§ 1.**

**Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

W związku z realizacją Umowy głównej nr..... z dnia ..... Administrator powierza Podmiotowi przetwarzającemu w trybie **art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L 2016 Nr 119 z 4.5.2016, str. 1 ze zm.)**, zwanej dalej „RODO”, przetwarzanie danych osobowych w zakresie określonym w § 2 niniejszej umowy, a Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do ich przetwarzania zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami Umowy.

**§ 2.**

**Zakres i cel przetwarzania danych**

1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał, powierzone na podstawie niniejszej Umowy, następujące kategorie danych osobowych:
  - 1) imię i nazwisko,
  - 2) numer ewidencyjny PESEL,
  - 3) seria i numer dowodu osobistego,
  - 4) adres zamieszkania, adres do korespondencji,
  - 5) adres e-mail,
  - 6) nr telefonu.
2. Powierzone przez Administratora dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w zakresie i celu wykonywania usług szczegółowo opisanych w Umowie głównej,  
w sposób zgodny z niniejszą Umową.
3. Powierzone przez Administratora dane osobowe dotyczą następujących kategorii osób:
  - najemcy/użytkownicy lokali
  - osoby lub pracownicy wyznaczeni przez Strony Umowy głównej do realizacji jej postanowień.

**§ 3.**

## **Oświadczenie**

Administrator oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych powierzonych Podmiotowi przetwarzającemu.

### **§ 4.**

#### **Obowiązki i oświadczenia Podmiotu przetwarzającego**

1. Podmiot przetwarzający oświadcza, że zgodnie powszechnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przetwarzania danych osobowych:
  - 1) prowadzi dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych osobowych,
  - 2) znajdujące się w jego posiadaniu urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych zapewniają poziom bezpieczeństwa adekwatny do zagrożenia niewłaściwego ich przetwarzania,
  - 3) zabezpiecza dane osobowe przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy, zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem, w zakresie, za który odpowiada Podmiot przetwarzający,
  - 4) dysponuje niezbędną wiedzą, środkami i zabezpieczeniami potrzebnymi do ochrony powierzonych mu danych osobowych a system informatyczny, w którym będą przetwarzane powierzone dane osobowe, jest systemem chronionym, spełniającym warunki organizacyjne i techniczne, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy służące do przetwarzania danych, uwzględniając zapewnienie ochrony przetwarzanych danych osobowych odpowiedniej do zagrożenia i kategorii danych objętych ochroną,
  - 5) nadał imienne upoważnienia do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji Umowy Głównej zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się:
  - 1) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą,
  - 2) przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO,
  - 3) przetwarzać Dane osobowe wyłącznie na udokumentowane polecenie Administratora,
  - 4) ograniczyć dostęp do danych osobowych wyłącznie do osób, którym dostęp do danych jest potrzebny w celu realizacji Umowy głównej,
  - 5) zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b RODO) przetwarzanych danych przez osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy,
  - 6) przestrzegać warunków podpowierzenia przetwarzania danych osobowych innemu podmiotowi określone w obowiązujących przepisach prawa oraz w § 6 Umowy;
  - 7) do współpracy z Administratorem w zakresie niezbędnym do wypełnienia zapisów art. 32-36 RODO na czas trwania niniejszej Umowy.
  - 8) niezwłocznego zawiadomienia Administratora w przypadku:
    - a) stwierdzenia naruszenia ochrony Danych osobowych nie później niż w ciągu 24 godzin od powzięcia informacji o jego wystąpieniu,

- b) prawnie umocowanego żądania udostępnienia Danych osobowych właściwemu organowi państwa, chyba, że zakaz zawiadomienia wynika z przepisów prawa, a szczególności przepisów postępowania karnego, gdy zakaz ma na celu zapewnienia poufności wszczętego dochodzenia,
- c) żądania otrzymanego bezpośrednio od osoby, której dane przetwarza, w zakresie przetwarzanych danych osobowych, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, chyba, że zostanie do tego upoważniony przez Administratora.

## **§ 5.**

### **Prawo kontroli**

1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h RODO ma prawo audytu, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy.
2. Informacja o terminie i zakresie audytu, ujętym w ust. 1, będzie przekazana Podmiotowi przetwarzającemu z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem
3. W przypadku wycieku powierzonych danych, Administrator ma prawo dokonać audytu bez zapowiedzi.
4. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.
5. Administrator przed rozpoczęciem czynności audytowych podpisuje zobowiązanie o zachowaniu w poufności wszelkich informacji uzyskanych podczas realizacji kontroli niezwiązanych z obszarem audytowanym, w tym danych osobowych, których Administratorem jest Podmiot przetwarzający.
6. Na zakończenie audytu, o którym mowa w ust. 1, Administrator sporządza w 2 egzemplarzach protokół, który podpisują przedstawiciele obu stron.
7. Podmiot przetwarzający ma prawo wniesienia zastrzeżeń do protokołu w ciągu 5 dni roboczych od daty jego podpisania przez strony.
8. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dostosować do zaleceń poaudytowych mających na celu usunięcie uchybień i poprawę bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych.

## **§ 6.**

### **Podpowierzenie**

1. Podmiot przetwarzający nie korzysta z usług innego podmiotu przetwarzającego w przypadku braku możliwości wypełnienia zapisów art. 28 ust 2 RODO
2. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Administratora danych.
3. W przypadku podpowierzenia danych innemu podmiotowi przetwarzającemu, Podmiot przetwarzający zobowiązany jest:
  - 1) zawrzeć z innym podmiotem przetwarzającym pisemną umowę, w której zostaną nałożone na ten podmiot analogiczne obowiązki ochrony danych jak w § 4 umowy, stanowiące podstawę do egzekwowania bezpośrednio przez Administratora.
  - 2) udostępnić umowę, o której mowa w pkt 1 Administratorowi na jego żądanie.
4. Inny podmiot przetwarzający winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Podmiot przetwarzający w niniejszej Umowie.

5. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na innym podmiocie przetwarzającym obowiązków w zakresie ochrony danych.
6. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Administratora danych chyba, że obowiązek taki nakładają na Podmiot przetwarzający powszechnie obowiązujące przepisy, którym podlega Podmiot przetwarzający. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot przetwarzający informuje Administratora danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.

## **§ 7.**

### **Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego**

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. W przypadku naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących danych osobowych, niniejszej Umowy lub dokonania innych uchybień w zakresie przetwarzania danych osobowych z przyczyn leżących po stronie Podmiotu przetwarzającego, ten zobowiązuje się do ich usunięcia w wyznaczonym przez Administratora terminie, nie dłuższym niż 48 godzin, nawet jeśli nieprawidłowość nie wystąpiła z winy Podmiotu przetwarzającego.
3. W przypadku gdyby jakakolwiek osoba trzecia zgłosiła wobec Administratora roszczenia w związku z nieprawidłowością, Podmiot przetwarzający zwalnia Administratora z odpowiedzialności względem osoby trzeciej w oparciu o zapis art. 392 k.c.
4. W przypadku gdy Administrator będzie zobowiązany do wypłaty odszkodowania w stosunku do osoby trzeciej lub zostanie na Administratora nałożona kara administracyjna lub grzywny, Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zapłaty Administratorowi równowartości roszczeń osób trzecich, kar, grzywien oraz równowartości kosztów postępowania sądowego, będących wynikiem nieprawidłowego działania Podmiotu przetwarzającego.
5. Administrator może dochodzić względem Podmiotu przetwarzającego odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody.

## **§ 8.**

### **Usunięcie lub zwrot danych osobowych**

Zgodnie z zaleceniem Administratora, Podmiot przetwarzający jest zobowiązany do usunięcia lub zwrotu wszelkich powierzonych mu danych osobowych oraz usunięcia wszelkich ich istniejących kopii terminie do 10 dni roboczych od ustania warunków Umowy, chyba, że obowiązujące przepisy prawa nakazują przechowywanie tych danych osobowych.

## **§ 9.**

### **Czas trwania**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowa traci moc z upływem czasu obowiązywania Umowy głównej.

## **§ 10.**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Administrator ma prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Podmiot przetwarzający:

- 1) przetwarzał dane osobowe w sposób niezgodny z niniejszą umową,
  - 2) powierzył przetwarzanie danych osobowych podwykonawcom bez zgody Administratora,
  - 3) wykonuje niniejszą umowę niezgodnie z przepisami prawa lub nie wykonuje obowiązków nałożonych przez przepisy prawa na podmioty przetwarzające dane osobowe,
  - 4) nie zaprzestał niewłaściwego przetwarzania danych osobowych pomimo wezwania przez Administratora,
2. Rozwiązanie umowy przez Administratora nie zwalnia Podmiotu przetwarzającego od obowiązku zapłaty ewentualnej kary umownej oraz odszkodowania.

#### **§ 11.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy RODO, Kodeksu cywilnego, UODO oraz innych aktów prawnych regulujących przetwarzanie i ochronę danych osobowych.
3. Spory wynikłe z tytułu Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Powierzającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ADMINISTRATOR:**

**PODMIOT PRZETWARZAJACY:**

.....

.....