

Umowa Nr W/BGK/ /2026

w dniu 2026 r. pomiędzy:

Miastem Chełm z siedzibą: 22-100 Chełm, ul. Lubelska 65, posiadającym NIP: 563-21-67-582 oraz REGON: 110198238,

reprezentowanym przez

zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”, a

.....
zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę w zakresie **modernizacji ewidencji gruntów i budynków, w zakresie budynków, dla obrębu nr 4.**

2. Zakres zamówienia obejmuje:

- **pomiar bezpośredni budynków znajdujących się w obrębie nr 4 oraz weryfikację 84 działek w zakresie użytków gruntowych,**
- **przygotowanie danych do aktualizacji baz danych EGiB, GESUT oraz BDOT500,**
- **sporządzenie operatu technicznego zawierającego wyniki prac,**
- **wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego,**
- **weryfikacja zgłoszonych uwag oraz ich uwzględnienie.**

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1) stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia: **do dnia 11 grudnia 2026 r.**

2. Za dzień wykonania usługi uznaje się datę wpływu do Urzędu zawiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia.

§ 3

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli postępu i jakości prac w trakcie ich trwania, a Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień z tym związanych.

2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o dniu gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia, a Zamawiający przeprowadzi jego odbiór w terminie uzgodnionym przez strony najpóźniej w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru.

3. Wyniki prac należy przekazać do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Chełmie, na nośniku danych (dysk zewnętrzny).

4. Z czynności odbioru dokumentacji Zamawiający sporządzi protokół, który zostanie podpisany przez obie strony.

5. Czas kontroli o której mowa w punkcie 3 oraz kontrola plików przekazanych zgodnie z punktem 5, nie wlicza się do czasu naliczania kar umownych.

6. Okres usuwania usterek zalicza się jako zwłokę w wykonaniu usługi.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z najlepszą wiedzą i warunkami technicznymi obowiązującymi przy świadczeniu tego typu usług.

2. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikłe z realizacji wykonania przedmiotowej usługi.

§ 5

Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia w wysokości: ... **zł**, w tym podatek VAT.

§ 6

1. Strony uzgadniają, że faktura będzie wystawiona wyłącznie w formie ustrukturyzowanej poprzez Krajowy System e-Faktur (KSeF) zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
2. Zamawiający dokona zapłaty w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury ustrukturyzowanej w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), przelewem na konto bankowe Wykonawcy.
3. Dane do faktury: Miasto Chełm, 22-100 Chełm, ul. Lubelska 65, NIP: 563-21-67-582, numer umowy Zamawiającego.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za nieterminową realizację usługi w wysokości 1% całości wynagrodzenia umownego wymienionego w § 6 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy (z uwagi na zaniedbanie obowiązków itp.) Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % całości wynagrodzenia umownego wymienionego w § 5 umowy.
2. Jeżeli Wykonawca z własnej winy nie rozpocznie realizacji zamówienia w terminie określonym w § 2 umowy lub przerwie realizację zamówienia, zapłaci karę w wysokości 10% całości wynagrodzenia umownego wymienionego w § 5 umowy.
3. Jeżeli wysokość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający ma prawo żądać zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia ewentualnych kar umownych z wykonanej i należnej Wykonawcy kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 umowy.
5. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w okresie rękojmi Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.
6. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne przewidziane w § 7 ust. 1 pkt 1 umowy.
7. Limit kar umownych jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie wynosi 20% wynagrodzenia umownego wymienionego w § 5 umowy.

§ 8

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie części zamówienia wskazanej w ofercie.
2. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca odpowiada za ich działania jak za swoje.

§ 9

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych przetwarzanych w zbiorze „Ewidencja gruntów i budynków” i „Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny”.
2. Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie wymienionych w ust. 1 danych osobowych na czas trwania umowy oraz w celu i w zakresie niezbędnym do realizacji obowiązków Wykonawcy wynikających z umowy.
3. Wykonawca przyjmuje do przetwarzania powierzone mu dane osobowe i zapewnia, że proces ich przetwarzania będzie realizowany zgodnie z 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 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, a powierzone mu dane nie będą wykorzystane do celów innych niż określone w umowie.
4. Wszelkie prawa do danych osobowych powierzonych Wykonawcy do przetwarzania należą do Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że podjął środki techniczne i organizacyjne zabezpieczające proces przetwarzania danych osobowych, zgodnie z wymaganiami w RODO oraz gwarantuje, że znajdujące się w jego posiadaniu urządzenia i systemy informatyczne wykorzystywane do przetwarzania danych osobowych powierzonych mu na podstawie umowy, spełniają wymagania do przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informacyjne służące do przetwarzania danych osobowych.
6. Do przetwarzania danych osobowych powierzonych Wykonawcy mogą być dopuszczone wyłącznie osoby posiadające wystawione przez Wykonawcę imienne upoważnienie do przetwarzania danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją umowy.
8. Wykonawca oraz osoby przez niego upoważnione są uprawnieni do wykonywania wyłącznie takich operacji

na danych osobowych, które są niezbędne do wywiązania się z obowiązków Wykonawcy określonych w umowie.

9. Wykonawca nie może powierzyć czynności przetwarzania danych osobowych wynikających z umowy osobom trzecim. Osobami trzecimi nie są pracownicy Wykonawcy lub też osoby działające na jego zlecenie z zastrzeżeniem, iż zlecenie to ma bezpośredni związek z realizacją umowy a Wykonawca uzyska pisemną zgodę Zamawiającego. Osobami trzecimi nie są również podwykonawcy oraz pracownicy podwykonawcy, co do których Wykonawca otrzyma pisemną zgodę Zamawiającego.

10. Po zakończeniu realizacji umowy lub w przypadku jej rozwiązania, Wykonawca zobowiązany jest dokonać trwałego i nieodwracalnego usunięcia danych z nośników innych niż nośnik przeznaczony dla Zamawiającego, o którym mowa w Warunkach Technicznych, jeśli w trakcie realizacji umowy były one wykorzystywane. Oświadczenie o trwałym i nieodwracalnym usunięciu danych będzie stanowić jeden z elementów końcowego protokołu odbioru realizacji umowy.

11. Wykonawca oraz osoby przez niego upoważnione są zobowiązani do zachowania, tak w okresie obowiązywania niniejszej umowy, jak również po jej zakończeniu, tajemnicy co do wszystkich danych, które przetwarzali w związku z jej realizacją a także sposobów zabezpieczenia danych jak również innych informacji mogących mieć charakter poufny a dotyczących przedmiotu umowy.

12. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłaszania umotywowanych zastrzeżeń i przedstawiania propozycji lub żądania wprowadzenia zmian w stosunku do operacji wykonywanych przez Wykonawcę na danych osobowych związanych z realizacją umowy, a dotyczących w szczególności bezpieczeństwa tych danych.

13. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o każdym nieupoważnionym dostępie do danych osobowych a także w przypadku niezdolności do wypełnienia postanowień umowy w zakresie bezpieczeństwa danych osobowych.

14. W przypadku szkody spowodowanej działaniem Wykonawcy, wynikającej z niezgodnego z ustawą lub umową przetwarzania danych osobowych, Wykonawca odpowiada na zasadzie winy za szkody rzeczywiste jakie powstaną wobec Zamawiającego lub osób trzecich.

15. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez jedną ze stron, Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do podjęcia natychmiastowych działań w celu wyeliminowania możliwości dalszego przetwarzania powierzonych mu danych osobowych oraz zwrotu i usunięcia danych zgodnie z postanowieniami ust. 10.

16. Dokonywanie wszystkich wymienionych wyżej czynności musi odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w RODO.

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

- 1) jeżeli Wykonawca z własnej winy nie rozpoczął realizacji zamówienia lub przerwał realizację zamówienia.
- 2) jeżeli Wykonawca, mimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje zamówienia zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne - w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dowiedzenia się przez Zamawiającego o okolicznościach, o których mowa w ustępie 1.

§ 11

Wykonawca nie może przenosić praw wynikających z niniejszej umowy w całości lub w części (cesja) bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 12

1. Zleceniodawca przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy, w szczególności:

- 1) terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od zamawiającego lub wykonawcy,
- 2) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy. Zmiana taka może zostać dokonana jedynie w przypadku, gdy Wykonawca udowodni Zamawiającemu, iż proponowana inna osoba, posiada kwalifikacje zawodowe (uprawnienia), doświadczenie wykazane w stopniu nie mniejszym, niż w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Konieczność zmiany takiej osoby musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie, i zaakceptowana przez Zamawiającego,
- 3) zmiany zakresu prac objętych zamówieniem,
- 4) innych istotnych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.

§ 13

W przypadku nie zapłacenia wynagrodzenia za wykonane prace w terminie, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 14

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 15

Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska Wykonawcy, z którym Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Chełm zawarł umowę stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 tj.) i Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie jej treści.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 18

Wykaz załączników do niniejszej umowy:

1. załącznik nr 1 - Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
Dla „Usługi w zakresie modernizacji ewidencji gruntów i budynków, w zakresie
budynków, dla obrębu nr 4.”

I. Dane i założenia formalno-organizacyjne

1. Zlecniodawca: Miasto Chełm
2. Praca podlega zgłoszeniu w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Chełmie.
3. Kierowanie pracami geodezyjnymi i kartograficznymi związanymi z modernizację ewidencji gruntów i budynków powierza się osobom posiadającym uprawnienia zawodowe, o których mowa w art. 43 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1151 z późn. zm.).
4. Obowiązujące przepisy:
 - a) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne 2024 r. poz. 1151) (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1151 z późn. zm.).
 - b) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 z późn. zm.),
 - c) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1670),
 - d) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.),
 - e) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
 - f) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),

II. Podstawowe informacje.

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu.

1. Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków, jako wieloetapowy zespół czynności organizacyjnych, administracyjnych i technicznych, których celem będzie utworzenie lub modyfikacja zbiorów danych przestrzennych ewidencji gruntów i budynków, w ujęciu ogólnym obejmuje:

- 1) Weryfikacja danych zawartych w EGiB;
- 2) Wizja w terenie;
- 3) aktualizację danych o budynkach obrębu nr 4;
- 4) aktualizację informacji dotyczącej użytków gruntowych na działkach zabudowanych;

2. Podstawowe informacje o obiektach objętych projektem modernizacji oraz informacje o źródłach danych ewidencyjnych i metodach ich pozyskania zawarte są w poniższych tabelach:

- 1) Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji – statystyka – dane ewidencyjne.

Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji – statystyka – dane ewidencyjne

Lp.	Obręb ewidencyjny		Informacje o obrębie ewidencyjnym					
	Id – teryt obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu [ha]	Ogólna liczba działek	Ogólna liczba budynków	Ogólna liczba lokali	Budynki w budowie	Budowle
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	066201_1.0004	4	94	1379	1090	207	32	52
	RAZEM:		94	1379	1090	207	32	52
Wielkość niedoszacowania kolumna 4-8 [%]			0 %	0%	0%	0 %	5 %	10 %

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

1. Zasięg i oznaczenie konturów gleboznawczej klasyfikacji gruntów będą pozyskane z dokumentacji, którą stanowią:

- operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, które zostały opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów,
- późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.

Informacje statystyczne zostały przygotowane wg stanu na dzień sporządzania projektu modernizacji.

Na planowanym obszarze do przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest mapa zasadnicza wektorowa, która jest na bieżąco aktualizowana w oparciu o jednostkowe operaty techniczne.

2. Stan zasobu PZGiK zawarty jest w Tabeli nr 2

Tabela nr 2 – stan zasobu Ośrodka Dokumentacji

Rodzaj opracowania	Liczba operatów operatów w wersji elektronicznej %	Uwagi
1	2	3
Dokumentacja stanu prawnego (podziały, rozgraniczenia, ustalenia granic, wznowienia znaków, wyznaczenia punktów	100%	-
Operaty z inwentaryzacji powykonawczej budynków	100%	-
Operaty kompleksowego pomiaru dotyczące sytuacji i sieci uzbrojenia	100%	-

3. Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków jest ze sobą częściowo zintegrowana. Część graficzna jest prowadzona w programie Geo-Map, natomiast część opisowa w programie e-property.

4. Podstawowe informacje charakteryzujące obiekty przewidziane do modernizacji w tym sposób założenia i prowadzenia EGiB – zamieszczono w Tabeli nr 3.

Tabela nr 3 Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGiB

Lp.	Obręb ewidencyjny		sposób i rok założenia/odnowienia/ modernizacji egib	sposób i rok zało- żenia/odnowienia/ modernizacji egib w zakresie budyn- ków	Sposób i aktualizacji prowadzenia mapy egib
	Id – teryt ob- rębu	Nazwa ob- rębu			
1	2	3	4	5	
1	066201_1.0004	4	- założenie ewidencji z 1956 r. - modernizacja ewidencji 1994 r.	- założenie ewi- dencji budynkowej – 2007 r.	wektorowa (GEO-MAP)

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia [5].
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.

IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania

ETAP I- przygotowanie roboczej bazy danych mapy ewidencji gruntów w postaci obiektowej.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu oraz ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Porównanie mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych 84 działek.
3. W przypadku ujawnienia trwałych zmian w sposobie użytkowania 84 działek w stosunku do danych zawartych w dotychczasowej bazie EGiB, dokonanie pomiaru bezpośredniego trwale zmienionych użytków gruntowych.
4. Terenowa weryfikacja danych o budynkach zawartych w EGiB.
5. Pozyskanie w wyniku pomiaru terenowego aktualnych danych geometrycznych i opisowych 1022 budynków (niezgodnych z wymogami rozporządzenia

w sprawie EGiB) znajdujących się w obrębie nr 4, wraz z obiektami o których mówi § 19 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

6. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków, zgodnie z § 18 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
7. Aktualizacja danych o budynkach i trwale zmienionych użytkach gruntowych w oparciu o szczegółowe objaśnienia zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie klasyfikacji środków trwałych.
8. Opracowanie i przygotowanie roboczej bazy danych mapy ewidencji gruntów w postaci obiektowej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w punkcie od IV.1 do - IV.5.
9. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

ETAP II – wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego – zakończenie prac

10. Wykonawca będzie uczestniczył w miejscu wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
11. W rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca weźmie udział poprzez zgłaszanie nowych rozstrzygnięć.
12. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci plików gml i dodatkowo w uzgodnionym z Zamawiającym formacie danych umożliwiającym zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

V. Uwagi Końcowe

W zakresie spraw, co do których brak jest jednoznacznych zapisów, należy dokonywać uzgodnień z Geodetą Miejskim, Kierownikiem Biura Geodezji i Kartografii lub innym upoważnionym pracownikiem biura. Każde ważne uzgodnienie winno mieć formę pisemną.