**UMOWA O DZIEŁO nr BSW.042. .2021**

zawarta dnia 2021 r. w Opolu pomiędzy:

**Województwem Opolskim** z siedzibą w Opolu, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole,

REGON: 531412421, NIP: 7543077565, reprezentowanym przez:

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**,

– zwanym dalej: "**Zamawiającym**"

a

**……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..**,

REGON ……………………….., NIP: …………………………….,

– zwanym dalej: “ **Wykonawcą**”,

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

* + - 1. W ramach niniejszej umowy **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania dzieła w postaci operatów szacunkowych niżej wymienionych nieruchomości:
1. położonej w Korfantowie przy ul. Powstańców Śląskich 12, obejmującej działkę nr 411/9 obręb Korfantów k. m. 4 o pow. 0,3450 ha, KW OP1N/00068932/0, na której znajduje się budynek produkcyjno-biurowy o pow. użytkowej 396,10,00 m2, budynek magazynowo-garażowy o pow. użytkowej 275,00 m2, magazyn materiałów pędnych o pow. użytkowej 16,80 m2, stalowa wiata – szopa narzędziowa o pow. użytkowej 68,00 m2
2. lokalu mieszkalnego nr 1002 położonego przy ul. Sieradzkiej 3 w Opolu o powierzchni użytkowej 53,18 m2, składającego się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i wc, KW lokalu mieszkalnego OP1O/00106075.4 wraz z udziałem 28/10000 części w prawie własności gruntu obejmującego działkę nr 130/7 o powierzchni 1,9098 ha z karty mapy 1 obrębu Kolonia Gosławicka, KW gruntu OP1O/00079131/6.
3. Wycena nieruchomości zostaje sporządzona w celu:
* oddania nieruchomości w odpłatne użytkowanie na rzecz Zakładu Sprzętu Ortopedycznego i Rehabilitacyjnego „Korfantów” w Korfantowie Sp. z o.o. (pkt. 1).
* sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z bonifikatą (pkt 2).
1. Operat szacunkowy musi być wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wycen nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardami zawodowymi.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do umieszczenia w operacie szacunkowym w szczególności:
3. zdjęć wycenianej nieruchomości,
4. protokołu z oględzin nieruchomości,
5. notatki z badania zapisów księgi wieczystej,
6. wypisu i wyrysuj z ewidencji gruntów,
7. informacji o wartości nieruchomości w rozbiciu na wartość gruntu i budynku lub udziału w budynku.
8. Ponadto **Wykonawca** zobowiązany jest do:
9. składania na żądanie **Zamawiającego** pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego,
10. potwierdzania na żądanie **Zamawiającego** aktualności operatu szacunkowego w terminie 14 dni od złożenia zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w ramach wynagrodzenia należnego za wykonanie operatu szacunkowego, zgodnie z ofertą **Wykonawcy.**
11. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża **Wykonawcę.**
12. **Wykonawca** wykona operaty szacunkowe w ilości dwóch egzemplarzy w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji PDF. Zapis cyfrowy powinien być zapisany z możliwością wydruku i odzwierciedlać wszystkie elementy dokumentu papierowego.
13. **Zamawiający** wyda **Wykonawcy** posiadane materiały dotyczące nieruchomości w dniu podpisania umowy. Pozostałe materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie.

**Terminy**

**§ 2**

**Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania wszystkich objętych umową operatów określonych w § 1 ust. 1 od dnia zawarcia umowy do dnia…………..

**Odbiory**

**§ 3**

**Strony** ustalają następujące zasady odbioru operatów szacunkowych:

1. W celu odbioru operatu szacunkowego **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** 1 egzemplarz operatu szacunkowego sporządzonego w formie zapisu elektronicznego w formacie PDF poprzez przesłanie go na adres poczty elektronicznej: bsw@opolskie.pl.
2. **Zamawiający** w terminie 7 dni od przekazania wyżej wymienionego operatu szacunkowego przekaże **Wykonawcy** drogą elektroniczną ewentualne uwagi i zastrzeżenia do nich na adres poczty elektronicznej **Wykonawcy:** ……………………………….
3. **Wykonawca** w terminie 7 dni dokona korekty operatów, uwzględniającej uwagi i zastrzeżenia **Zamawiającego** lub ustosunkuje się do uwag i zastrzeżeń **Zamawiającego** udzielając wyjaśnień, dlaczego korekta nie jest zasadna.
4. W przypadku nie zgłoszenia przez **Zamawiającego** uwag w wyżej wymienionym terminie **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** operat szacunkowy przekazując dwa egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.
5. **Zamawiający** w terminie 7 dni roboczych od otrzymania operatu szacunkowego sporządzi protokół odbioru, który będzie podstawą do wystawienia przez **Wykonawcę** faktury.
6. W przypadku nie zgłoszenia przez **Zamawiającego** uwag w wyżej wymienionym terminie **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** operat szacunkowy przekazując dwa egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.
7. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień w operatach szacunkowych ponosi **Wykonawca**.

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

**§ 4**

1. **Strony** ustalają wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych w wysokości określonej w ofercie **Wykonawcy**, i tak za prawidłowe wykonanie każdego z operatów nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1 **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie w wysokości:
2. nieruchomości zabudowanej położonej w Korfantowie przy ul. Powstańców Śląskich 12,

w wysokości: …………………… (słownie:………………………………………………………………………………) brutto, w tym vat ………………………

1. nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny nr 1002 położony przy ul. Sieradzkiej 3 w Opolu, wraz z udziałem w prawie własności gruntu, w wysokości:……....................... (słownie:………….……………………………………………………….…) brutto, w tym vat ……………………………
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy wynosi łącznie …………. zł netto, powiększone o podatek VAT 23% tj. w kwocie ………zł, co łącznie daje kwotę …………zł brutto (słownie: ………………………………………………).
3. Zapłata wynagrodzenia dla **Wykonawcy** nastąpi na rachunek w banku ……………………………….………nr …………………………………………………………………., na podstawie prawidłowo wystawionych przez **Wykonawcę** faktur w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą do wystawienia faktur będzie protokół zdawczo-odbiorczy przyjęcia wykonania każdego z operatów szacunkowych bez zastrzeżeń.
4. **Wykonawca** oświadcza, iż jestem czynnym podatnikiem podatku vat w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz posiada numer identyfikacji podatkowej NIP………………………………..

lub

**Wykonawca** oświadcza, iż nie jestem czynnym podatnikiem podatku vat w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług [[1]](#footnote-1)

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
2. Faktura powinna zawierać następujące dane:
* Nabywca: Województwo Opolskie 45-082 Opole, ul. Piastowska 14, NIP: 7543077565
* Odbiorca: Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego 45-082 Opole, ul. Piastowska 14.

**Przeniesienie praw autorskich**

**§ 5**

1. Przedmiot umowy, po odbiorze przez **Zamawiającego**, stanowi własność Województwa Opolskiego.
2. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, z chwilą podpisania protokołu odbioru, na następujących polach eksploatacji:
* w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
* w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy.
1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4, obejmuje przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 2 oraz praw zależnych.

**Kary**

**§ 6**

1. **Wykonawca** zapłaci na rzecz **Zamawiającego** kary umowne z tytułu:
2. odstąpienia przez **Zamawiającego** od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy,** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego § 4 ust.2,
3. opóźnienia w wykonaniu pojedynczego operatu szacunkowego, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto należnego za dany operat szacunkowy, w wykonaniu którego **Wykonawca** się opóźnił, co do terminu określonego w ofercie **Wykonawcy**, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia,
4. za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto należnego za dany operat szacunkowy, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez **Zamawiającego** do usunięcia wad.
5. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** wskutek okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający** – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2.
6. **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
7. **Zamawiający** jest zobowiązany zapłacić **Wykonawcy** odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w uregulowaniu wynagrodzenia.
8. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez **Wykonawcę** wezwania do zapłaty.
9. **Zamawiającemu** przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.

**Klauzula informacyjna z art. 13 RODO**

**§ 7**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

1. administratorem danych osobowych **Wykonawców lub Zleceniobiorców** jest Marszałek Województwa Opolskiego, adres: ul. Piastowska 14,

45-082 Opole;

1. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@opolskie.pl;
2. administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a i b) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
3. dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych);
4. administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
5. mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.

Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO informujemy, że:

1. Państwa dane osobowe będą przechowywane do momentu upływu okresu przedawnienia wynikającego z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
2. przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przeniesienia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
3. podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak realizacji umowy;

administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany i profilowaniu w oparciu o Państwa dane osobowe.

**Odstąpienie od umowy**

**§ 8**

**Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:

1. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży
w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
2. opóźnienia przez **Wykonawcę** przekraczającego 7 dni terminu w zakresie:
	1. wykonania jednostkowego operatu szacunkowego,
	2. złożenia poprawianego jednostkowego operatu szacunkowego, po uwagach zgłoszonych w protokole odbioru.

**Zamawiający** ma prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych powyżej w pkt 2) w terminie 14 dni od zaistnienia zdarzeń.

**Postanowienia końcowe**

**§ 9**

Jakiekolwiek zmiany w niniejszej umowie mogą być dokonane tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności. **Strony** nie mogą powoływać się na ustalenia pozaumowne.

**§ 10**

**Wykonawca** obowiązany jest zastosować środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 12**

**Wykonawca** oświadcza, że posiada wiedzę co do publicznego charakteru treści umowy i fakt, że umowa ta, a w szczególności jej przedmiot i określone w niej wynagrodzenie podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej.

**§ 13**

Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Opolu.

**§ 14**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Wykonawca,** a dwa egzemplarze **Zamawiający.**

**§ 15**

Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta **Wykonawcy** z dnia ………….

 **Zamawiający :** **Wykonawca :**

1. zapisy w umowie zostaną odpowiednio dostosowane do statusu podatnika VAT Wykonawcy. [↑](#footnote-ref-1)