

UMOWA O DZIEŁO nr DIN.042. .2025 /wzór/

zawarta dnia 2025 r. w Opolu pomiędzy:
Województwem Opolskim z siedzibą w Opolu, ul. Ostrówek 5, 45-088 Opole, REGON: 531412421,
NIP: 7543077565, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej: "**Zamawiającym**"

a

.....
.....
zwanym dalej: "**Wykonawcą**",
łącznie zwanymi „**Stronami**”

Przedmiot umowy

§ 1

1. W ramach niniejszej umowy **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do **opracowania taryfikatora stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości**, który zatwierdzony zostanie uchwałą Zarządu Województwa Opolskiego, zwanego dalej „taryfikatorem” lub „opracowaniem”.
2. Opracowanie taryfikatora polegać będzie na określeniu minimalnych **miesięcznych stawek czynszu najmu i dzierżawy za 1m² powierzchni/gruntu dla nieruchomości położonych w Województwie Opolskim** dla:
 - 1) **Powierzchni użytkowych** – z uwzględnieniem:
 - a) **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne,
 - b) **sposobu wykorzystywania:**
 - na usługi publiczne oraz zdrowotne – z podziałem na komercyjne i niekomercyjne,
 - na działalność handlową, usługową i gastronomiczną,
 - na działalność usługowo-przemysłową,
 - na garaże,
 - pod infrastrukturę techniczną,
 - reklamy i banery umieszczone w lokalu lub na budynku.
 - 2) **Powierzchni mieszkalnych** – z uwzględnieniem:
 - a) **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne,
 - b) **sposobu użytkowania:**

- mieszkania,
- zamieszkanie zbiorowe,

3) **Gruntów** – z uwzględnieniem:

- a) **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne
- b) **sposobu wykorzystywania:**
 - jako grunty orne – z podziałem na klasy,
 - jako łąki i pastwiska,
 - jako grunty leśne,
 - na tereny mieszkalne,
 - na tereny przeznaczone na cele związane z działalnością przemysłową, produkcyjną, magazynową,
 - na tereny przeznaczone na cele związane z działalnością usługową, w tym parkingi,
 - na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - na tereny komunikacyjne,
 - na reklamy wolnostojące.
3. Stawki czynszu najmu i dzierżawy zostaną ujęte w formie tabeli w arkuszu kalkulacyjnym Excel.
4. Opracowanie zawierać będzie przykładowy sposób obliczania stawki czynszu, a także opis postępowania w przypadku spełniania przez lokal/budynek/grunt wielu kryteriów oraz umów najmu lokalu/budynku z udziałem w gruncie.
5. Opracowanie zawierać będzie sposób obliczania stawki czynszu za okazjonalne użytkowanie powierzchni/lokalu, np. na kilka godzin w celu poprowadzenia szkolenia/zajęć sportowych/zorganizowania wydarzenia.
6. **Wykonawca** zaproponuje także sposób obliczania karnej stawki za bezumowne korzystanie z gruntu/lokalu.
7. **Wykonawca** zobowiązuje się także określić metodę aktualizacji taryfikatora, która będzie wykorzystywana do aktualizowania stawek przez pracowników Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się do składania na żądanie **Zamawiającego** pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego taryfikatora.
9. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania taryfikatora obciąża **Wykonawcę**.

§2

1. Strony ustalają, że **Wykonawca** wykona taryfikator w wersji podpisanej (papierowej lub elektronicznej) oraz elektronicznej - edytowalnej.
2. Strony ustalają, że **Zamawiający** wyda **Wykonawcy** posiadane materiały dotyczące opracowania w dniu podpisania umowy. Pozostałe materiały niezbędne do wykonania taryfikatora **Wykonawca** zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie.
3. **Wykonawca** oświadcza, że opracowanie zostanie wykonane przez osobę posiadającą aktualne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać opracowanie z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami.

Terminy i gwarancja

§ 2

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania opracowania w terminie dni kalendarzowych od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Na taryfikator ustala się okres gwarancji, który wynosi 12 miesięcy, liczony od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego przyjęcia wykonania opracowania bez zastrzeżeń.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się usunąć na własny koszt i we własnym zakresie, w terminie 7 dni kalendarzowych od zgłoszenia ich przez **Zamawiającego**, wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie wskazanym w §2 ust. 2.
4. **Wykonawca** w okresie objętym gwarancją zobowiązuje się udzielać **Zamawiającemu** pisemnych wyjaśnień dotyczących wykonanego opracowania. Wyjaśnienia zostaną udzielone w terminie 7 dni kalendarzowych od skierowania zapytania przez **Zamawiającego**.
5. W przypadku nieusunięcia wad, o których mowa w §2 ust. 3 lub nieudzielenia wyjaśnień, o których mowa w §2 ust. 4, **Zamawiający** zleci powtórne wykonanie opracowania innemu podmiotowi, czego kosztem obciąży **Wykonawcę**.

Odbiory

§ 3

Strony ustalają następujące zasady odbioru opracowania:

1. W celu odbioru opracowania **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** jej 1 egzemplarz sporządzony w formie zapisu elektronicznego w formacie PDF poprzez przesłanie go na adres poczty elektronicznej: din@opolskie.pl.
2. **Zamawiający** w terminie 14 dni kalendarzowych od przekazania opracowania przekaże **Wykonawcy** drogą elektroniczną ewentualne uwagi i zastrzeżenia do nich na adres poczty elektronicznej **Wykonawcy**:
3. **Wykonawca** w terminie 7 dni kalendarzowych dokona korekty opracowania, uwzględniającej uwagi i zastrzeżenia **Zamawiającego** lub ustosunkuje się do uwag i zastrzeżeń **Zamawiającego** udzielając wyjaśnień, dlaczego korekta nie jest zasadna.
4. W przypadku niezgłoszenia przez **Zamawiającego** uwag w wyżej wymienionym terminie, **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** opracowanie w terminie 7 dni kalendarzowych od jego upływu, przekazując wersję podpisaną (papierową lub elektroniczną) oraz wersję elektroniczną - edytowalną.
5. **Zamawiający** w terminie 5 dni kalendarzowych od otrzymania opracowania sporządzi protokół odbioru, który będzie podstawą do wystawienia przez **Wykonawcę** faktury/rachunku.
6. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień w opracowaniu ponosi **Wykonawca**.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe **Wykonawcy** za wykonanie opracowania wynosi łącznie zł netto, powiększone o podatek VAT 23% tj. w kwocie zł, co łącznie daje kwotę **zł brutto** (słownie:).

2. Zapłata wynagrodzenia dla **Wykonawcy** nastąpi na rachunek w banku nr na podstawie prawidłowo wystawionej przez **Wykonawcę** faktury/rachunku w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury/rachunku. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku będzie protokół zdawczo-odbiorczy przyjęcia wykonania taryfikatora bez zastrzeżeń.
3. **Wykonawca** oświadcza, iż jest/nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
4. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
5. Faktura/rachunek powinny zawierać następujące dane:
 - **Nabywca:** Województwo Opolskie, ul. Ostrówek 5, 45-088 Opole, NIP: 7543077565
 - **Odbiorca:** Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego, ul. Ostrówek 5, 45-088 Opole.

Przeniesienie praw autorskich

§ 5

1. Opracowanie, po odbiorze przez **Zamawiającego**, stanowi własność Województwa Opolskiego.
2. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe do opracowania, 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.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1, obejmuje przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 2
4. **Wykonawca**, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 1 wyraża zgodę na dokonywanie opracowania taryfikatora, a także do rozporządzania i korzystania z takiego opracowania (wykonywania autorskich praw zależnych).
5. Taryfikator będzie podlegał aktualizacji zgodnie z zasadami wskazanymi przez **Wykonawcę**. Aktualizacji dokonywać będą pracownicy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego.

Kary

§ 6

1. **Wykonawca** zapłaci na rzecz **Zamawiającego** kary umowne z tytułu:
 - 1) odstąpienia przez **Zamawiającego** od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1,
 - 2) zwłoki w wykonaniu opracowania w terminie określonym umową, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez **Zamawiającego** do usunięcia wad.

2. **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. 1.
3. **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
4. **Zamawiający** jest zobowiązany zapłacić **Wykonawcy** odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień zwłoki w przypadku nie wywiązania się z terminów płatności należności określonych w § 4 ust. 1.
5. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
6. **Zamawiającemu** przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO (dot. osób fizycznych)

§ 7

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

- 1) administratorem danych osobowych **Wykonawców lub Zleceniobiorców** jest Marszałek Województwa Opolskiego, adres: ul. Ostrówek 5, 45-088 Opole;
- 2) administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@opolskie.pl;
- 3) 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 działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
- 4) 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);
- 5) administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
- 6) mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.

Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO **Zamawiający** informuje, 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;

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

Odstąpienie od umowy

§ 8

1. **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 kalendarzowych od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) opóźnienia przez **Wykonawcę** przekraczającego 14 dni terminu w zakresie:
 - a) wykonania taryfikatora,
 - b) złożenia poprawionego opracowania, po zgłoszonych uwagach.
2. **Zamawiający** ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia informacji o okolicznościach, o których mowa w niniejszym paragrafie ust. 1 pkt 2.

Postanowienia końcowe

§ 9

Jakiegokolwiek 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

§ 13

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

§14

W Urzędzie Marszałkowskim Województwa Opolskiego została wdrożona wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następnych, zgodnie z Zarządzeniem Nr 83/2024 Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 25.09.2024 r. Treść zarządzenia znajduje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Samorządu Województwa Opolskiego.

§ 15

1. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Wykonawca**, a dwa egzemplarze **Zamawiający**.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta **Wykonawcy** z dnia2025 r.

Zamawiający:

Wykonawca: