

UMOWA nr _____ /2024

zawarta w dniu 2024 r. w Siechnicach pomiędzy
Gminą Siechnice, ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, NIP: 9121005691, REGON:
931935129, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, w której imieniu działa
Burmistrz Siechnic Milan Ušák,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, ul.
....., NIP, REGON, zwanym
w dalszej części umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca, jako osoba uprawniona do wykonywania prac objętych niniejszą umową, przyjmuje do wykonania usługę polegającą na sporządzeniu operatów szacunkowych dla Gminy Siechnice w 2024 roku, dotyczących:
 - 1) określenia wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym;
 - 2) określenia wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej obiektem innym niż budynek mieszkalny/użytkowy (budowle i obiekty małej architektury);
 - 3) określenia wartości nieruchomości gruntowej dla potrzeb: zbycia jej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub rozwiązania umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, a także aktualizacji tych opłat;
 - 4) określenia wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej, przeznaczonej do: zbycia, nabycia, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, wniesienia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywania w drodze darowizny, oddawania w użytkowanie;
 - 5) określenia wartości nakładów poniesionych na nieruchomości oraz wynagrodzenia za wzniesione budynki i inne urządzenia w przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego;
 - 6) określenia wartości nieruchomości gruntowej lub jej części przeznaczonej do zbycia, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
 - 7) określenia wartości nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogę;
 - 8) określenia wartości nieruchomości gruntowej rolnej;
 - 9) określenia wartości służebności przesyłu sieci infrastruktury technicznej, służebności drogi koniecznej, służebności gruntowych przejazdu i przechodu.
2. Ilość zleczanych operatów szacunkowych ustala Zamawiający.
3. Strony uzgadniają, że Zamawiający będzie zlecał sporządzenie operatów szacunkowych sukcesywnie, w miarę pojawiania się konieczności dokonywania wyceny.
4. Podstawę do rozpoczęcia wykonania danej usługi (przystąpienia do wyceny nieruchomości) stanowić będzie każdorazowo zlecenie wystawione przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, które określać będzie w szczególności:
 - a) datę wystawienia zlecenia,
 - b) dokładne określenie nieruchomości podlegających wycenie,
 - c) wartość danego zlecenia jednostkowego.

5. Wraz ze zleceniem, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający przekaze Wykonawcy materiały wyjściowe niezbędne do wykonania zlecenia, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
6. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia zawarcia umowy do dnia wykorzystania kwoty, o której mowa w § 4 ust. 3, jednak nie dłużej niż do dnia **15 grudnia 2024 r.**, z zastrzeżeniem że upływ tego terminu nie powoduje wygaśnięcia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, o których mowa w § 2 ust. 3 i 4 i § 3 ust. 7 umowy, w odniesieniu do operatów szacunkowych sporządzonych w okresie obowiązywania umowy.

§ 2.

1. Operaty szacunkowe wykonane przez Wykonawcę, muszą być sporządzone przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania operatów szacunkowych do Urzędu Miejskiego w Siechnicach, w jednym egzemplarzu w formie papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie PDF, na wskazany adres poczty elektronicznej.
3. Wykonawca w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, do uczestnictwa w czynnościach administracyjnych z udziałem stron postępowania, a także do udzielania w trakcie postępowania informacji i wyjaśnień dotyczących zleconego opracowania, w szczególności pisemnego udzielania odpowiedzi na uwagi wnoszone przez strony postępowania do operatu szacunkowego w terminie 14 dni od otrzymania od Zamawiającego żądania w tym zakresie. Powyższy obowiązek Wykonawca ma obowiązek realizować do chwili ostatecznego zakończenia postępowań administracyjnych dotyczących wycenianych nieruchomości.
4. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, Wykonawca zobowiązuje się, na żądanie Zamawiającego, do potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w przypadku konieczności jego wykorzystania po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia - w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego. Z uprawnienia tego Zamawiający może skorzystać w terminie do 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.
5. Z chwilą protokolarnego przekazania, operaty szacunkowe sporządzone na podstawie niniejszej umowy, przechodzą na własność i do wyłącznej dyspozycji Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Wszelkie materiały, niebędące w posiadaniu Zamawiającego, potrzebne do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się pozyskać we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 3.

1. Strony ustalają, że termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi 14 dni od momentu przekazania zlecenia, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. Jeśli przekazane zlecenie obejmować będzie zlecenie wyceny więcej niż jeden nieruchomości, termin na jego wykonanie wyniesie 30 dni od momentu przekazania zlecenia, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy.
3. W przypadkach uzasadnionych (np. skomplikowanym charakterem sprawy lub ważnymi wydarzeniami losowymi), które uniemożliwiają wykonanie operatu szacunkowego w terminie określonym w ust. 1 lub w ust. 2, na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wydłużyć termin wykonania operatu szacunkowego, wyznaczając nowy termin jego wykonania, bez naliczania kar umownych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy.
4. W terminie do 14 dni od dnia złożenia operatu szacunkowego przez Wykonawcę, Dyrektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Siechnicach lub wskazana przez niego osoba, dokonuje jego odbioru lub powiadamia Wykonawcę o odmowie jego odbioru, wskazując przyczyny odmowy. Odbioru dokonuje się przez sporządzenie i podpisanie przez obydwie strony protokołu odbioru prac, zawierającego oświadczenie Wykonawcy o tym, że przedmiot odbioru jest kompletny i przydany z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. Wykonawca zobowiązuje się do składania wyjaśnień dotyczących złożonych, lecz nieodebranych operatów szacunkowych oraz usunięcia w nich, na własny koszt, wszelkich wad i usterek, zgłoszonych przez Zamawiającego.
6. Powiadamiając o przyczynach odmowy odbioru operatu szacunkowego, Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin złożenia wyjaśnień lub usunięcia wad i usterek w tymże operacie nie krótszy niż 7 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy.
7. Dokonanie odbioru wykonanych operatów szacunkowych objętych zleceniem zgodnie z postanowieniami umowy, nie zwalnia Wykonawcy od realizacji roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.
8. Jeżeli po protokolarnym potwierdzeniu wykonania pojedynczego zlecenia, w okresie rękojmi, w operacie szacunkowym zostaną zauważone błędy, braki lub uchybienia, Wykonawca zobowiązany jest w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, złożyć wyjaśnienia lub dostarczyć poprawiony operat szacunkowy. W przypadku poprawy operatu szacunkowego skutkującej zmianą treści operatu, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć operat szacunkowy ze zmienioną datą jego sporządzenia.

§ 4.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową, wyliczone będzie na podstawie cen jednostkowych (ryczałtowych), wynikających z formularza ofertowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz faktycznie wykonanego zakresu prac.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty związane z realizacją umowy.
3. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 25 000 zł brutto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).
4. Faktyczna ilość zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb Zamawiającego, a niewykorzystanie kwoty, o której mowa w ust. 3, nie może być – w razie zmniejszonych potrzeb – podstawą do roszczeń ze strony Wykonawcy.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany protokół odbioru przedmiotu umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na konto Wykonawcy podane na fakturze.

7. Faktura wystawiona będzie przez Wykonawcę na Zamawiającego tj. Gminę Siechnice, na adres: ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, NIP: 9121005691.

§ 5.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu zleconego operatu szacunkowego - w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego dla każdego operatu szacunkowego oddanego po terminie - za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub błędów stwierdzonych przy odbiorze operatów szacunkowych, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub błędów, w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego dla każdego operatu szacunkowego;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wskazanych wad i uchybień w operacie szacunkowym stwierdzonych po dokonaniu odbiorze operatu lub zwłokę w złożeniu wyjaśnień (§ 3 ust. 8) - w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego dla każdego operatu szacunkowego;
 - 5) za zwłokę w wykonaniu potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego - w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego dla każdego operatu szacunkowego, za każdy dzień zwłoki, o ile są spełnione przesłanki do aktualizacji;
 - 6) za zwłokę w udzieleniu informacji i wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów szacunkowych, w tym za zwłokę w składaniu odpowiedzi na uwagi wnoszone przez strony postępowania do operatu szacunkowego (§ 2 ust. 3) - w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki;
2. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5 będą naliczane zgodnie z ceną jednostkową (ryczałtowa) brutto każdego operatu szacunkowego, wynikającą z formularza ofertowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 6.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) wykonania zlecenia w sposób sprzeczny z umową polegającego na:
 - a) dwukrotnym niewykonaniu przez Wykonawcę zleconego operatu szacunkowego w terminie;
 - b) trzykrotnym, nienależytym wykonaniu operatu szacunkowego;
 - c) trzykrotnym nieusunięciu w wyznaczonym terminie nieprawidłowości w sporządzonym operacie szacunkowym;
 - d) w przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad i usterek operatu szacunkowego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 - 2) gdy łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy przekroczy 10% łącznego wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy.

2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 w terminie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach – bez obowiązku zapłaty kar umownych z tego tytułu.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za część umowy zrealizowaną do daty odstąpienia od umowy.

§ 7.

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do poszczególnych kreatywnych wytworów swojej aktywności związanej z realizowaniem niniejszej Umowy, które noszą cechy utworu w rozumieniu ustawy z dnia 04 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnym (dalej „**Ustawa o prawie autorskim**”), w tym również prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian całości lub części utworów będących przedmiotem niniejszej umowy, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego, a w tym i po wykonaniu niniejszej umowy, a także oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy, w szczególności prawa do integralności utworu ani dóbr osobistych Wykonawcy.
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1, następuje bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy i nośników na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim, a w szczególności w zakresie:
 - 1) utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 – publiczne wykonania, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
 - 4) prawo do wielokrotnego zastosowania.
3. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1 nastąpi z chwilą przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu wykonanych utworów. Z tą chwilą nastąpi również przeniesienie własności wszelkich nośników na których dzieło zostanie utrwalone, bez potrzeby składania w tym zakresie odrębnych oświadczeń woli.
4. Postanowienia ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu dotyczą również przekazanego przez Wykonawcę utworu w części.
5. Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać osobistych praw autorskich do utworów będących przedmiotem niniejszej Umowy.
6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od niniejszej Umowy w całości lub części, lub rozwiązania umowy przez całkowitym jej zakończeniem na Zamawiającego przechodzą wszystkie prawa do utworów powstałych w ramach realizacji niniejszej Umowy w zakresie określonym w niniejszym paragrafie, w tym

także nieukończonych utworów, pomimo niedokonania protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.

§ 8.

1. Strony Umowy zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnianych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, stosując w tym celu środki organizacyjno-techniczne, o których mowa w art. 32 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) – dalej „RODO”), a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa unijnego i krajowego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby działające w ich imieniu i na ich rzecz, a posiadające dostęp do udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych lub są upoważnione do przetwarzania danych osobowych z mocy prawa.
3. W związku z zawarciem i realizacją Umowy Strony udostępniają sobie nawzajem dane osobowe:
 - a) osób kontaktowych: swoich przedstawicieli / pracowników / współpracowników, tj. imię i nazwisko, numer telefonu kontaktowego, adres służbowej poczty elektronicznej wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jej poprawnej realizacji,
 - b) przedstawicieli / pracowników / współpracowników skierowanych do wykonywania zadania określonego w Umowie lub umowach uzupełniających wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jego realizacji.
4. Strony Umowy dopełniają, wymieniając się rolami, obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 RODO wobec osób, o których mowa w ust. 3 wykorzystując odpowiednio wzór klauzuli informacyjnej stanowiący załącznik nr 3 do Umowy.
5. Każda ze Stron zobowiązana jest na wezwanie drugiej Strony przedstawić pisemne potwierdzenie wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 4 w terminie nie później niż do 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie może zostać złożone pisemnie na adres korespondencyjny Strony lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
6. Obowiązek określony w ust. 4 przy uwzględnieniu ust. 5 dotyczy także Podwykonawców oraz Dalszych Podwykonawców Stron Umowy, o ile w ramach współpracy będą udostępniane im dane osobowe.
7. W stosunku do osób występujących w komparycji umowy Gmina Siechnice dopełnia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 ust. 1-2 RODO w oparciu o klauzulę informacyjną publikowaną pod adresem: <http://www.siechnice.gmina.pl/strona-2325-rodo.html>.
8. W związku z realizacją Umowy, Strony mogą udostępnić sobie wzajemnie, w tym także swoim Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom również inne niż określone w ust. 3 dane osobowe, o ile ich zakres i cel przetwarzania, będzie niezbędny do realizacji konkretnej czynności lub procesu wynikającego z Umowy.
9. W sytuacji konieczności udostępnienia danych osobowych do państwa trzeciego (poza Europejski Obszar Gospodarczy) Strony zobowiązują się wzajemnie informować o planowanych działaniach w tym zakresie z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym ustalenie zasad udostępnienia. Zobowiązane dotyczy także

przetwarzania danych osobowych na serwerach zlokalizowanych poza Europejskim Obszarem Gospodarczym.

10. W przypadku, gdy na potrzeby realizacji niniejszej Umowy wystąpi w rozumieniu art. 28 RODO konieczność powierzenia przetwarzania danych osobowych, Strony Umowy zawrą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych jeszcze przed powierzeniem danych osobowych drugiej Stronie zgodnie ze wzorem udostępnionym przez *Zamawiającego*.
11. Za realizację zadań, o których mowa w art. 39 RODO z uwzględnieniem art. 38 ust. 6 RODO po stronie: UM w Siechnicach odpowiada Inspektor Ochrony Danych – Tomasz Radziszewski, email: iod@umsiechnice.pl.

§ 9.

1. Wykonawca nie ma prawa dokonywać cesji bądź obciążenia swoich praw lub obowiązków wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiana warunków zawartej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.
6. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Formularz ofertowy Wykonawcy;
 - 2) Klauzula RODO.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający

RADCA PRAWNY

Anna Karzeniewska