Załącznik nr 2

do Zaproszenia do składania ofert

Nr DSW-RN.7741.10.2023.MK

**UMOWA O DZIEŁO nr DSW.042. .2023**

zawarta dnia 2023 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

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..,

– zwanym dalej: “**Wykonawcą**”,

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. W ramach niniejszej umowy **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania dzieła w postaci operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości położonej
w Opolu przy ul. Głogowskiej 25, obejmującej zabudowaną działkę oznaczoną w ewidencji gruntów
i budynków nr 88/76 o powierzchni 0,2854 ha z karty mapy 57 obrębu Opole, opisanej w księdze wieczystej OP1O/00095853/1, na której znajduje się budynek użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej pomieszczeń 2 570,65 m2 i powierzchni klatek schodowych 132,20 m2.

2. Zakres określenia ww. wartości obejmuje:

* określenie wartości rynkowej całej nieruchomości z rozbiciem na wartość budynku i gruntu,
* określenie wartości udziału 6721/10000 części nieruchomości, którym włada Wojewódzki Urząd Pracy w Opolu, tj. pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 1727,83 m2 z określonym sposobem korzystania z nieruchomości,
* określenie wartości udziału 995/10000 części nieruchomości, którym włada Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Opolu, tj. pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 255,82 m2 z określonym sposobem korzystania z nieruchomości,
* określenie wartości udziału 2284/10000 części nieruchomości, którym włada Ośrodek Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych, tj. pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 587 m2 z określonym sposobem korzystania z nieruchomości,

Usytuowanie pomieszczeń przysługujących : Wojewódzkiemu Urzędowi Pracy w Opolu, Regionalnemu Ośrodkowi Polityki Społecznej w Opolu, Ośrodkowi Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych, ich powierzchnie użytkowe, związany z tym udział w powierzchni użytkowej budynku oraz sposób korzystania z budynku został przedstawiony w: inwentaryzacji budynku położonego przy ul. Głogowskiej 25 w Opolu, wykonanej w marcu 2022 r. przez  Panią mgr inż. Marię Słota-Puda,
upr. nr 23/86/Op oraz oświadczeniu z dnia 06 września 2022 r., złożonym 31 stycznia 2023 r.
(RPW 6826/2023) przez Panią mgr inż. Marię Słota-Puda, upr. nr 23/86/Op oraz zarządcę nieruchomości - Panią Dagmarę Kopciuch, lic. zaw. 13023.

3. Określenie ww. wartości ma zostać dokonane w celu :

* oddania w trwały zarząd części nieruchomości oraz aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu udziału w nieruchomości, który już został oddany w trwały zarząd na rzecz jednostek: Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Opolu oraz Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej w Opolu,
* oddania w nieodpłatne użytkowanie (zmiana umowy użytkowania) na rzecz Ośrodka Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych.

4. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzenia operatu szacunkowego zgodnie z ustawą z dnia
21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wycen nieruchomości
i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555 z późn. zm.) oraz standardami zawodowymi.

5. **Wykonawca** zobowiązuje się do umieszczenia w operacie szacunkowym, w szczególności:

* zdjęć wycenianej nieruchomości,
* protokołu z oględzin nieruchomości,
* notatki z badania zapisów księgi wieczystej,
* wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów.

6. Ponadto **Wykonawca** zobowiązuje się do:

* składania na żądanie **Zamawiającego** pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego,
* 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.**

7. Strony ustalają, że **Wykonawca** wykona operat szacunkowy w czterech egzemplarzach w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji PDF. Zapis cyfrowy powinien być zapisany z możliwością wydruku i odzwierciedlać wszystkie elementy dokumentu papierowego.

8. **Zamawiający** wyda lub udostępni **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 operatu szacunkowego określonego w § 1 w terminie
do dnia ……………………… 2023 r.

**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: dsw@opolskie.pl lub din@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.Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy wynosi ………………………………. zł brutto, w tym podatek VAT …………………………. zł, (słownie: …………………………………… złotych).

2. Zapłata wynagrodzenia dla **Wykonawcy** nastąpi na rachunek w banku ……………………….………… nr …………………………………………………, na podstawie prawidłowo wystawionej przez **Wykonawcę** faktury/ rachunku w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury/ rachunku.

Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół zdawczo-odbiorczy przyjęcia wykonania operatu szacunkowego 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 oraz posiada numer identyfikacji podatkowej NIP ………………………………..

4. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

5. Faktura/rachunek 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.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 1, 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:

1) odstąpienia przez **Zamawiającego** od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy,** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego § 4 ust. 1,

2) zwłoki w wykonaniu operatu szacunkowego, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, należnego za operat szacunkowy,

3) 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.

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 każdy dzień opóźnienia w uregulowaniu wynagrodzenia.

5. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez **Wykonawcę** wezwania do zapłaty.

6. **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) **Zamawiający** informuje, że:

1) administratorem danych osobowych **Wykonawcy** jest Marszałek Województwa Opolskiego, adres: ul. Piastowska 14, 45-082 Opole;

2) administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym **Wykonawca** może się 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 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 danych osobowych **Wykonawcy** do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;

6) Wykonawca ma prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.

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

1) dane osobowe **Wykonawcy** będą przechowywane do momentu upływu okresu przedawnienia wynikającego z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;

2) **Wykonawcy** przysługuje 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 o profilowaniu w oparciu o dane osobowe **Wykonawcy**.

**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 od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;

2) opóźnienia przez **Wykonawcę** przekraczającego 7 dni terminu w zakresie:

* 1. wykonania operatu szacunkowego,
	2. złożenia poprawianego operatu szacunkowego, po uwagach zgłoszonych w protokole odbioru.

2. **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 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

**§ 13**

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

**§ 14**

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 dnia ………………………………...2023 r.

 **Zamawiający :** **Wykonawca :**