

UMOWA O DZIEŁO

zawarta w Białymstoku w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.) o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 na usługę polegającą na wykonaniu opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych nieruchomości, znak: **DSK-IX.271.9.2020** w dniu**2020** r. pomiędzy Gminą Białystok, reprezentowaną przez:

.....
NIP 966-211-72-20, REGON 050658640

zwanego dalej **Zamawiającym** – z jednej strony, a:.....

z siedzibą w NIP REGON.....

zwanym dalej **Wykonawcą** z drugiej strony, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach prawnych, a w szczególności wynikających z:

1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.);
2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r., poz. 532 z późn. zm.);
3. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
4. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.);
5. ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314 j.t.);
6. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.).

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć przedmiot umowy do siedziby Zamawiającego w terminie:

§ 4

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony mają prawo do przedłużenia terminu określonego w § 3 umowy o okres trwania przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu w następujących okolicznościach tj.:
 - a) brak możliwości dostępu do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny;
 - b) z powodu wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
2. Zmiana umowy nie może prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia określonego w § 8.
3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 1 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy ze szczególną starannością.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonaniem umowy, powstałe z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy według następującej procedury:
 - a) przekazanie przez Wykonawcę kompletnego przedmiotu umowy w siedzibie Zamawiającego w terminie określonym w § 3 umowy wraz z kopią dokumentu ubezpieczenia aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, co Zamawiający potwierdzi protokołem przyjęcia. Protokół powyższy nie stanowi protokołu odbioru i nie upoważnia Wykonawcy do wypłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy oraz wystawienia i złożenia faktury VAT,
 - b) sprawdzenie przez Zamawiającego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od potwierdzenia jego przyjęcia, pod kątem zgodności z postanowieniami umowy i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Wykonawcy do uzupełnienia bądź poprawienia przedmiotu umowy, w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania, wówczas gdy przedmiot umowy będzie niekompletny, będzie zawierał nieścisłości lub błędy formalno – prawne i rachunkowe, a także będzie budził inne, uzasadnione wątpliwości,

- c) przekazany przez Wykonawcę poprawiony przedmiot umowy winien zawierać aktualną datę jego sporządzenia.
4. Brak dołączenia kopii aktualnego dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt a) stanowi podstawę do odmowy przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
 5. Ostateczny odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, po wykonaniu przez Wykonawcę czynności wskazanych w ust. 3 lit b) i c).
 6. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 5, stanowi podstawę do wystawienia i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT.
 7. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę zaleceń Zamawiającego określonych w ust. 3 lit b i c, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy, z winy Wykonawcy oraz naliczenia kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
 8. W przypadku bezskutecznego upływu 7 – dniowego terminu, o jakim mowa w ust. 3 lit. b Zamawiający może:
 - a) odmówić przyjęcia złożonego po upływie tego terminu, uzupełnionego bądź poprawionego przedmiotu umowy i odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, naliczając karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto lub
 - b) wystąpić do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia ww. przedmiotu umowy.
 9. W przypadku uzyskania negatywnej opinii organizacji zawodowej potwierdzającej wadliwe wykonanie przedmiotu umowy lub jej części, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu kosztów sporządzenia tej opinii w ciągu 30 dni od daty otrzymania wezwania.
 10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania, z tytułu poniesionej szkody, przewyższającej karę umowną.
 11. W przypadku uzyskania pozytywnej opinii organizacji zawodowej, potwierdzającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, ostateczny odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia otrzymania opinii przez Zamawiającego..

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo udostępniania treści przedmiotu umowy do wglądu i sporządzania z niego notatek i odpisów:
 - a) stronie postępowania administracyjnego, osobie której interesu prawnego dotyczy treść opisu/operatu i jest to uzasadnione ważnym interesem tej strony;

- b) w przypadkach innych niż określony w pkt a na zasadach i w trybie określonym w przepisach szczególnych.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania na pisemny wniosek odpisu osobom wymienionym w ust 1.
 - Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania kopii przedmiotu umowy do Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości jako Instytucji Pośredniczącej w ramach Programu Operacyjnego Polska Wschodnia 2014 – 2020.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych dotyczących przedmiotu zamówienia, jeżeli Zamawiający uzna obecność Wykonawcy za uzasadnioną.

§ 8

- Wykonawcy, za wykonanie 1 operatu szacunkowego/ opisu stanu zagospodarowania oraz stanu techniczno-użytkowego nieruchomości, przysługuje wynagrodzenie jednostkowe w wysokości zł brutto (słownie), w tym % VAT.¹
- Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:zł brutto (słownie:.....), w tym%VAT. Ogólna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nie przekroczy kwoty zł brutto (słownie: zł).*
- Wynagrodzenie obejmuje pełny zakres określony w § 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z jego wykonaniem.

§ 9

- Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół odbioru przedmiotu umowy.
- Termin zapłaty wynagrodzenia za odebrane na podstawie protokołu dzieło wynosi 21 dni od dnia doręczenia poprawnie wystawionej faktury VAT. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze.
- Wykonawca, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191) ma możliwość przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych drogą elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania. Zamawiający posiada konto na platformie nr PEPPOL: 5420304637. Jednocześnie Zamawiający nie dopuszcza wysyłania i odbierania

¹ zapisy umowy zostaną dostosowane stosownie do danej części zamówienia

za pośrednictwem platformy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych z wyjątkiem faktur korygujących.

4. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy
jest rachunkiem rozliczeniowym przedsiębiorcy służącym do celów prowadzonej działalności gospodarczej, dla którego bank prowadzący ten rachunek utworzył powiązany z nim rachunek VAT.
5. Zamawiający oświadcza, że płatności za faktury wystawione przez Wykonawcę będą dokonywane na wskazany powyżej rachunek z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w przypadku, nie dotrzymania terminu dostarczenia przedmiotu umowy określonego w § 3.
2. W przypadku zwłoki w dostarczenia przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 przez Wykonawcę trwającej dłużej niż 7 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez obowiązku przyjmowania wykonanej pracy i wypłaty wynagrodzenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania i noty obciążeniowej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z wynagrodzenia o jakim mowa w § 8 niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą z faktury Zamawiający wystawi notę obciążeniową, której wysokość Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni wpłacić na rachunek dochodów Gminy Białystok.
6. W przypadku odstąpienia od umowy zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
8. Zamawiający w przypadku opóźnienia w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 11

W przypadku wykrycia przez zamawiającego usterek w wykonanym dziele stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi.

§ 12

Zachowanie tajemnicy i bezpieczeństwo danych osobowych

1. Strony umowy zobowiązują się do:

- 1) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji otrzymanych i uzyskanych w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z realizacji niniejszej umowy, w szczególności informacji o stosowanych technicznych i organizacyjnych środkach bezpieczeństwa;
- 2) wykorzystywania informacji jedynie w celach określonych ustaleniami dokonanymi przez Strony niniejszej umowy;
- 3) podejmowania wszelkich kroków i działań w celu zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje w myśl postanowień pkt 1 nie ujawni tych informacji, ani ich źródła, zarówno w całości jak i w części stronom trzecim bez uzyskania uprzedniej, wyrażonej na piśmie zgody strony umowy, od której pochodzą informacje;
- 4) tego, iż w razie wątpliwości w przedmiocie kwalifikacji określonych informacji na potrzeby niniejszej umowy, kwalifikowania tych informacji jako informacji chronionych zapisami niniejszej umowy;
- 5) nie sporządzania kopii, ani jakiegokolwiek innego powielania, poza uzasadnionymi w prawie przypadkami, informacji otrzymanych i uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy;
- 6) tego, iż przekazywanie, ujawnianie oraz wykorzystywanie informacji otrzymanych przez Wykonawcę od Zamawiającego będących przedmiotem niniejszej umowy nastąpić może wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązującego prawa i w zakresie określonym umową;
- 7) przestrzegania zasad bezpieczeństwa, w trakcie czynności wykonywanych u strony umowy, o których strona ta poinformowała;
- 8) stosowania własnych środków technicznych i organizacyjnych, wobec pracowników własnych i podwykonawców, dopuszczonych do realizacji niniejszej umowy, w celu dochowania tajemnicy informacji.

2. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. poprzednim nie ma zastosowania do:

- 1) informacji ogólnie dostępnych i powszechnie znanych;
- 2) informacji, na których ujawnienie strona umowy, od której pochodzą informacje, wyraziła wyraźną zgodę na piśmie, pod rygorem nieważności;
- 3) informacji uzyskanych przez stronę umowy od osób trzecich, o ile takie ujawnienie przez osobę trzecią nie stanowi naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub

- zobowiązań zaciągniętych przez te osoby. Strony umowy zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych od osób trzecich, które zostały mu udostępnione z naruszeniem wymogów określonych w zdaniu poprzednim;
- 4) udostępniania informacji na rzecz podmiotów uprawnionych, o ile obowiązek udostępniania tych informacji na rzecz tych podmiotów wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Strony umowy oświadczają, że są świadome faktu, iż dane osobowe objęte są ochroną wynikającą 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 2016 r.) sprost. (Dz. Urz. UE L127 s.2 z 2018 r.), zwanego dalej RODO.
4. Realizacja umowy będzie wymagać przekazania danych osobowych pomiędzy stronami umowy, innych niż dane stron umowy lub osób biorących udział przy realizacji umowy.
5. W wyniku realizacji niniejszej umowy nastąpi udostępnienie danych osobowych przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, który na mocy przepisów prawa stanie się ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, z których jeden otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

§ 14

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 t.j.).

§ 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeśli przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 17

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca:

WZŁÓR