

UMOWA NR

zawarta w dniu

w Lublińcu

pomiędzy:

SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Lublińcu ul. **Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000982366 (Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego), REGON: 521353413, NIP: 5751905187, **reprezentowaną przez :**

Józefa Korpaka - Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....
.....
.....
.....
.....

zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”

zwanych osobno Stroną, a łącznie Stronami

zawarta w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej mniejszej niż 130 000 zł netto w trybie zapytania ofertowego, o następującej treści:

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości wg stanu na dzień wyceny oraz wg stanu po zakończeniu inwestycji, dla niżej wymienionych nieruchomości:

1) Gmina Kolonowskie

Działki nr 1258/6 i 1258/5 położone w miejscowości Staniszcze Małe, na których przewidziano budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą (parkingiem i zagospodarowaniem terenu wokół inwestycji).

2) Gmina Krupski Młyn

Działka 196/5 położona w Krupskim Młynie, na której przewidziano budowę 4 trój kondygnacyjnych budynków mieszkalnych typu klatkowiec, składających się z 20 mieszkań wraz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu wokół inwestycji.

3) Gmina Pyskowice

Działki 526/28, 856/28, 857/28 położone w miejscowości Pyskowice, na których przewidziano budowę budynku wielorodzinnego 3 kondygnacyjnego składającego się z 24 mieszkań wraz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu wokół inwestycji.

4) Gminna Tworóg

Działki nr 1355/81, 1356/81 położone w miejscowości Tworóg, na których przewidziano budowę 2 budynków w zabudowie wielorodzinnej, składających się z 12 mieszkań każdy wraz z miejscami postojowymi i zagospodarowanie terenu wokół inwestycji.

5) Gmina Toszek

Działka nr 31/18 położona w miejscowości Paczyna, na której przewidziano budowę trzech punktowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (łącznie 36 lokali mieszkalnych) wraz z miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu w tym z placem zabaw i miejscem rekreacyjnym.

6) Gmina Koniecpol

Działka nr 1853/1 położona w miejscowości Koniecpol, na której przewidziano budowę budynku wielorodzinnego 4 – kondygnacyjnego, składającego się w 26 mieszkań wraz z parkingiem i zagospodarowanie terenu wokół inwestycji.

stanowiących zabezpieczenie wierzytelności BGK .

Aktualnie w/w nieruchomości są niezabudowane.

Spółka w zamierza wszcząć postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na budowę na budynków wielorodzinnych na w/w/ nieruchomości.

2. Operaty mają być wykonane zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomości i kryteriami przedstawionymi w załączniku nr 2 (wytyczne dla rzeczoznawców majątkowych w zakresie sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości stanowiących zabezpieczenie wierzytelności BGK z tytułu kredytu PIB oraz finansowania SBC) .

3. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy dokumentację i dane techniczne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z przesłanym przez Wykonawcę zapotrzebowaniem, a będącej w posiadaniu Zamawiającego.

4. Wyniki prac określonych w ust. 1 zostaną dostarczone w formie pisemnego opracowania w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF – dla każdej gminy osobno.

§2

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie 30 dni od zawarcia umowy, pod warunkiem otrzymania danych i dokumentacji niezbędnych do realizacji prac, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy w terminie wyznaczonym przez Wykonawcę (co najmniej 3 dni robocze).

2. W przypadku opóźnienia w przekazaniu niezbędnych informacji i dokumentów termin wykonania pracy ulegnie wydłużeniu odpowiednio o okres zwłoki.
3. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania operatu może zgłosić swoje uwagi.
4. Wykonawca udzieli odpowiedzi na ewentualne uwagi w terminie 5 dni roboczych od dnia ich otrzymania.
5. Brak zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do opracowania we wskazanym czasie będzie równoznaczne z jego przyjęciem i stanowić będzie podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę protokołu zdawczo - odbiorczego.

§3

1. Strony zobowiązują się do bieżącej współpracy w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
 2. W przypadku wystąpienia spraw problemowych związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, a nie przewidzianych na dzień jej podpisania, Strony zobowiązują się do udziału w ich rozwiązaniu.
 3. Zamawiający do kontaktów z Wykonawcą wyznacza:
Dorota Klysek, e-mail zamowienia@simslaskpolnoc.pl
 4. Wykonawca do kontaktów z Zamawiającym wyznacza
-

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi wskazanej w §1 zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, przepisami prawa oraz standardami zawodowymi. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia na żądanie Zamawiającego wszystkich niezbędnych informacji i wyjaśnień odnoszących się do zastosowanych przez niego w opracowaniu podejść, metod i technik.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędne pozwolenia i licencje, w szczególności niezbędne uprawnienia, wiedzę oraz doświadczenie w zakresie realizacji usługi wskazanej w §1.

§5

Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nieuwzględnienie w swoim opracowaniu wad przedmiotu umowy, których występowania nie mógł stwierdzić mimo zachowania najwyższej staranności.

§6

1. Wykonawca zobowiązuje się, że podczas wykonywania oraz po wykonaniu przedmiotu umowy, będzie traktować informacje otrzymane od Zamawiającego, jako objęte tajemnicą zawodową oraz zapewni tym informacjom status poufności.
2. Zachowanie poufności nie będzie dotyczyło informacji, która:
 - a) jest informacją publiczną w momencie przekazania jej Wykonawcy,
 - b) zostanie upubliczniona po udostępnieniu jej Wykonawcy.

3. Informacje otrzymane od Zamawiającego wykorzystywane będą przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do nieujawniania uzyskanych w wyniku realizacji umowy informacji i dokumentów osobom trzecim, z wyjątkiem:

- a) osób zatrudnionych przez Wykonawcę przy realizacji niniejszej umowy,
- b) podmiotów upoważnionych pisemnie przez Zamawiającego,
- c) instytucji uprawnionych z mocy prawa.

5. Wykonawca zobowiązany jest do nieujawniania warunków, okoliczności i innych faktów związanych z niniejszą umową.

§7

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % łącznej wartości netto umowy, stanowiącej sumę wynagrodzeń określonych w § 8 ust. 1 pkt 1-6,

b) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % łącznej wartości netto umowy, stanowiącej sumę wynagrodzeń określonych w § 8 ust. 1 pkt 1-6.

2. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % łącznej wartości netto umowy, stanowiącej sumę wynagrodzeń określonych w § 8 ust. 1 pkt 1-6.

3. W przypadku gdy poniesiona przez Zamawiającego szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

4. Łączna wysokość kar umownych jakich mogą dochodzić Strony na podstawie zapisów niniejszej Umowy nie może przekroczyć 20 % łącznego wynagrodzenia brutto, stanowiącego sumę wynagrodzeń określonych w § 8 ust. 1 pkt 1-6.

5. Niniejszym Wykonawca wyraża zgodę, by naliczane kary umowne były potrącane z należności za wykonane prace. Należność z tytułu kary umownej staje się wymagalna z dniem zapłaty przez Zamawiającego całości lub części wynagrodzenia.

§8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie poszczególnych operatów dla gmin:

1) Gmina Kolonowskie w wysokości brutto: **zł**
(słownie:),
netto: **zł**,

2) Gmina Krupski Młyn w wysokości brutto: **zł**
(słownie:),
netto: **zł**,

3) Gmina Pyskowice w wysokości brutto: zł
(słownie:),

netto: zł,

4) Gminna Tworóg w wysokości brutto: zł
(słownie:),

netto: zł,

5) Gmina Toszek w wysokości brutto: zł
(słownie:),

netto: zł,

6) Gmina Koniecpol w wysokości brutto: zł
(słownie:),

netto: zł.

2. Kwota brutto zawiera podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23 % wg przepisów obowiązujących w dniu zawarcia umowy.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, jakie powstaną w związku z realizacją przedmiotu umowy, w tym m. in. podatki, opłaty oraz wszelkie inne koszty niezbędne dla kompleksowej realizacji zamówienia, w tym przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich do utworów.

4. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę, który musi figurować w Rejestrze Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania innego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania innego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki ustawowe za opóźnienie.

5. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

6. Podstawą wystawienia faktury, o której mowa w ust. 4, za wykonanie przedmiotu umowy będzie podpisany przez Strony protokół zdawczo - odbiorczy, wystawiony po odbiorze przedmiotu umowy.

7. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury, o której mowa w ust. 4, Wykonawca będzie mógł naliczyć ustawowe odsetki.

§9

1. Wykonawca, z dniem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1-6, przekazuje na rzecz Zamawiającego wszelkie majątkowe prawa autorskie do wykonanego przedmiotu umowy, stanowiącego utwór w rozumieniu Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, bez dodatkowego wynagrodzenia i wyraża zgodę na bezpłatne wykorzystywanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego na następujących polach eksploatacji:

- a) kopiowanie, zwielokrotnianie dokumentacji w zakresie uzasadnionym potrzebami Zamawiającego,
- b) wykorzystanie dokumentacji w dalszym etapie realizacji inwestycji,
- c) publiczne prezentowanie w całości lub we fragmentach, bez ograniczeń ilościowych, dowolną techniką,
- d) dokonywanie lub zlecanie osobom trzecim wykonania opracowań, skrótów, streszczeń, tłumaczeń na dowolny język obcy oraz korzystanie z tych opracowań i rozporządzanie nimi na podstawie umów zawartych z ich wykonawcami,
- e) wykonanie wszystkich ww. praw na terytorium UE.

2. Wynagrodzenie określone w § 8 ust. 1 pkt 1-6 obejmuje wynagrodzenie Wykonawcy za przeniesienie majątkowych praw autorskich na wszelkich w/w polach eksploatacji.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w ciągu 14 dni od dnia stwierdzenia następujących okoliczności:

- a) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu umowy bez uzasadnionej przyczyny oraz ich nie kontynuuje mimo wezwania Zamawiającego,
- b) gdy Wykonawca mimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia Zamawiającego i wezwania do realizacji warunków Umowy nie wykonuje Przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
- c) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy; Wykonawcy nie służy roszczenie o zapłatę kar umownych, odszkodowanie.
- d) ogłoszono likwidację Wykonawcy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,

2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Strony niniejszej umowy oświadczają, że przetwarzają dane osobowe zgodnie z przepisami 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 (zwanego dalej "Rozporządzeniem" lub „RODO”).

2. Jeżeli w trakcie realizacji umowy wystąpi konieczność powierzenia danych osobowych, strony sporządzą umowę powierzenia danych zgodną z art. 28 RODO.

3. Wskazane w ust. 1 dane będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy i nie będą przekazywane do dalszego przetwarzania bez zgody drugiej strony, z zastrzeżeniem ich udostępnienia innym podmiotom w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

4. Integralną częścią umowy jest klauzula informacyjna stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 12

1. W sprawach nieunormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawo o gospodarce nieruchomościami oraz inne właściwe przepisy szczególne.

2. Wykonawca po zawarciu umowy ma obowiązek niezwłocznego przystąpienia do realizacji zadania.

3. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być zbywane w drodze cesji chyba, że Zamawiający na piśmie wyrazi na to zgodę.

4. Strony dołożą wszelkich starań, by ewentualne spory rozstrzygnąć polubownie. W przypadku, gdy nie dojdą do porozumienia, spory te rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obydwu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w związku z zawarciem umowy

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 - zwane dalej: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Lublińcu ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec reprezentowaną przez Prezesa Spółki, tel. 34 340 13 11, adres email: biuro@simslaskpolnoc.pl
2. Kontakt we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych: tel. 34 340 13 11 i za pośrednictwem adresu e-mail: biuro@simslaskpolnoc.pl, pisemnie ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec;
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), a także wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), np. prawa podatkowego, przepisów regulujących zasady rachunkowości.
4. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy; konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia i realizacji umowy.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji umowy oraz po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów podatkowych i rachunkowych, a także przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach; w przypadku ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami dane osobowe będą przetwarzane do momentu przedawnienia roszczeń.
6. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź stosownych umów zawartych z Administratorem lub innych instrumentów prawnych przetwarzając dane osobowe.
7. Administrator nie przekazuje ani nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego czy organizacji międzynarodowych.
8. Przysługują Pani/Panu następujące prawa, których realizacja musi być zgodna z przepisami prawa na podstawie, którego odbywa się przetwarzanie danych:
 - a) prawo dostępu do treści swoich danych, w tym do uzyskania ich kopii (art. 15 RODO)
 - b) prawo do żądania sprostowania danych osobowych - w przypadku, gdy dane są

nieprawidłowe lub niekompletne (art. 16 RODO)

c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (art. 17 RODO) - ograniczone tylko do tych danych, które nie są niezbędne do realizacji celów wskazanych w art. 17 ust. 3 lit. b, d, e RODO, tj.:

- do wywiązania się z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania danych lub do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej
- do celów archiwalnych w interesie publicznym lub statystycznych
- do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń

d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO), jednakże z wyłączeniem przypadków wskazanych w art. 18 ust. 2 RODO, m.in. prawo to nie będzie przysługiwało w takim zakresie w jakim przetwarzanie danych osobowych będzie konieczne do ustalenia, dochodzenia lub obrony ewentualnych roszczeń.

W szczególnych przypadkach prawa te mogą być ograniczone, np. ze względu na wymogi prawne m.in. zawarte w prawie podatkowym lub w zasadach rachunkowości.

9. Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego przestrzeganie przepisów ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów RODO (art. 77 RODO) .

10. Administrator nie przewiduje zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania na podstawie Pani/Pana danych osobowych.