

UMOWA O DZIEŁO nr DIN.042. 2026 /wzór/

zawarta dnia 2026 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 wykonania dzieła w postaci operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerami działek 2175 i 2185 o łącznej powierzchni 0,0616 ha, obręb Opole, gm. Opole, dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00039599/2.
 2. Operat szacunkowy zostanie sporządzony w celu sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.) lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z ww. ustawą.
 3. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzenia operatu szacunkowego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz. 1832) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
 4. **Wykonawca** zobowiązuje się do umieszczenia w ww. operacie szacunkowym:
 - 1) zdjęć przedmiotu wyceny,
 - 2) protokołu z oględzin przedmiotu wyceny,
 - 3) notatki z badania zapisów księgi wieczystej,
 - 4) wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów,
 - 5) określenia wartości przedmiotu wyceny.
 5. Ponadto, **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - 1) składania na żądanie **Zamawiającego** pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanych operatów szacunkowych,
 - 2) potwierdzania na żądanie **Zamawiającego** aktualności operatu szacunkowego w terminie 14 dni od złożenia zamówienia na aktualizację, zgodnie z postanowieniami art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości, w ramach wynagrodzenia należnego za wykonanie ww. operatu szacunkowego, zgodnie z ofertą **Wykonawcy**.
- Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża **Wykonawcę**.

6. Strony ustalają, że **Wykonawca** wykona operat szacunkowy w ilości dwóch egzemplarzy w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji cyfrowej w formacie PDF. Zapis cyfrowy powinien być zapisany z możliwością wydruku i odzwierciedlać wszystkie elementy dokumentu papierowego.
7. Strony ustalają, że **Zamawiający** wyda **Wykonawcy** posiadane materiały dotyczące przedmiotu wyceny 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 przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 w ciągu dni, od dnia zawarcia niniejszej umowy.

Odbiory

§ 3

Strony ustalają następujące zasady odbioru operatu szacunkowego:

1. W celu odbioru operatu szacunkowego **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** 1 egzemplarz operatu szacunkowego sporządzonego w formie zapisu cyfrowego w formacie PDF poprzez przesłanie go na adres poczty elektronicznej: din@opolskie.pl.
2. **Zamawiający** w terminie 14 dni od przekazania operatu szacunkowego przekaże **Wykonawcy** drogą elektroniczną ewentualne uwagi i zastrzeżenia na adres poczty elektronicznej **Wykonawcy**:
.....
3. **Wykonawca** w terminie 7 dni od przekazania uwag i zastrzeżeń przez **Zamawiającego** dokona korekty operatu, 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 zapisu cyfrowego.
5. **Zamawiający** w terminie 7 dni od otrzymania operatu szacunkowego sporządzi protokół odbioru, który będzie podstawą do wystawienia przez **Wykonawcę** faktury/rachunku.
6. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień w operacie szacunkowym ponosi **Wykonawca**.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy wynosi zł netto, powiększone o podatek VAT 23% tj. w kwocie zł, co łącznie daje łącznie kwotę zł brutto (słownie:.....).
2. Zapłata wynagrodzenia dla **Wykonawcy** nastąpi na rachunek w banku nr na podstawie prawidłowo wystawionych faktur/rachunku. Faktury VAT będą wystawiane i otrzymywane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur, dalej: KSeF (zgodnie ze wdrożeniem tego obowiązku, który został podzielony na 3 etapy: **1 lutego 2026 r.** – duzi podatnicy - obrót powyżej 200 mln zł w 2024 r.; **1 kwietnia 2026 r.** – wszyscy pozostali podatnicy VAT, w tym JDG i spółki; **1 stycznia 2027 r.** – mikroprzedsiębiorcy z miesięcznym obrotem do 10 tys. zł brutto). Faktury płatne będą w terminie do 14 dni od daty przesłania faktury do KSeF. W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny) – faktury przekazane poza KSeF płatne będą w terminie do 14 dni od daty faktycznego otrzymania wizualizacji faktury. W takich przypadkach wizualizacje faktur przekazywanych poza KSeF **Wykonawca** będzie wysyłał na adres e-mail din@opolskie.pl. Datą otrzymania będzie wówczas data przesłania wiadomości e-mail. **Wykonawca** może również przekazać wizualizacje faktur w formie papierowej (np. w razie

pojawienia się przejściowych problemów technicznych) i doręczyć je na adres siedziby Zamawiającego. Powyższe znajdzie zastosowanie odpowiednio w przypadku awarii całkowitej KSeF. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku będzie protokół zdawczo-odbiorczy, potwierdzający przyjęcie przedmiotu umowy, 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 2025 r. poz. 775 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 45-088 Opole, ul. Ostrówek 5, NIP: 7543077565,
Odbiorca: Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego 45-088 Opole, ul. Ostrówek 5, NIP: 7542549660

Treść faktury winna zawierać nr Umowy.

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 § 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 przedmiotu umowy, a także do rozporządzania i korzystania z takiego opracowania (wykonywania autorskich 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 w § 4 ust. 1,
 - 2) zwłoki w wykonaniu operatu szacunkowego w terminie określonym umową, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu do usunięcia wad wyznaczonego przez **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** wskutek okoliczności, za które odpowiada wyłącznie **Zamawiający** - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, ponad zastrzeżoną wysokość kar umownych, 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. 2.

5. Kary umowne przewidziane w Umowie za każde naruszenie naliczane będą osobno.
6. Kary umowne mogą się sumować.
7. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości brutto Umowy.
8. Kara umowna z tytułu opisanego w § 1 pkt 1) płatna będzie w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez **Wykonawcę** noty obciążeniowej.
9. **Zamawiającemu** przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

Informacje dotyczące RODO

§ 7

1. Strony oświadczają, że przysługuje im status odrębnych administratorów danych w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 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 zwanego: „RODO”).
2. Każda ze Stron potwierdza przetwarzanie przez drugą Stronę danych osobowych udostępnionych przez Strony w dowolnym momencie (tj. przed, podczas albo po wygaśnięciu Umowy).
3. Strony zobowiązane są do zastosowania wobec nich wszelkich zasad wynikających z przepisów RODO, w szczególności zaś w zakresie właściwego zabezpieczenia tych danych przed nieuprawnionym dostępem, zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą, a także spełnienia wobec osób, których dane otrzyma, obowiązku informacyjnego, o którym stanowi art. 14 RODO. Strony zobowiązują się wzajemnie do przekazania klauzul osobom reprezentującym strony, osobom do kontaktu oraz osobom realizującym umowę.
4. Klauzula informacyjna Zamawiającego:
Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 oraz art.14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informuję, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Województwo Opolskie, z siedzibą w Opolu przy ul. Ostrówek 5, 45-088 Opole, NIP: 7543077565, REGON: 531412421, jak również organy Bibi przedstawiciele Województwa Opolskiego, które działają w jego imieniu (np. Marszałek Województwa Opolskiego lub Zarząd Województwa Opolskiego) – w zależności od charakteru danej sprawy i realizowanego zadania.
- 2) W celu udzielenia informacji dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych wyznaczyliśmy Inspektora ochrony danych w osobie p. Bożeny Krawczuk. Wszelkie informacje prosimy kierować na skrzynkę mailową Inspektora ochrony danych: iod@opolskie.pl.
- 3) Pani/Pana dane osobowe w postaci imienia i nazwiska, stanowiska, nr telefonu, adresu email, przetwarzane będą w celach:
 - a) nawiązywania relacji związanych z realizacją projektów, podpisywania umów i ich realizacji, rozliczeń oraz pełnienie funkcji członka organu zarządzającego, pełnomocnika, prokurenta, osoby do kontaktu na podstawie art. 6 ust.1 lit. c, e, f RODO,
 - b) realizacji umowy gospodarczej bazując na podstawie prawnej art.6. ust.1.lit.b, c RODO,
 - c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy jaka wiąże administratora z Pani/Pana pracodawcą/zleceniodawcą, oraz w celu wypełniania zadań jakie wykonuje Pani/Pana dla swojego pracodawcy/zleceniodawcy i administratora w związku z realizacją umowy, na podstawie art. 6 ust.1 lit. f RODO.
 - d) Realizację obowiązków w zakresie egzekucji roszczeń - celu realizacji obowiązków w zakresie egzekucji z wierzytelności wynikających z kodeksu postępowania cywilnego, ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji ustawy o komornikach art. 6 ust.1 lit. c RODO - przez 3

lata od ostatniego potrącenia.

- e) Realizacja obowiązków w zakresie rachunkowości w celu realizacji obowiązków wynikających z ustawy im dedykowanych i art. 6 ust.1 lit. c RODO - przez 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło zdarzenie,
 - f) Realizację obowiązków podatkowych w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów podatkowych, w szczególności ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku od dochodów i usług art. 6 ust.1 lit.c RODO - przez 5 lat od końca roku podatkowego.
 - g) Dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora polegającego na dochodzeniu swoich praw majątkowych lub niemajątkowych lub ochrony przed roszczeniami wobec administratora zgodnie z przepisami, w szczególności z kodeksem cywilnym art. 6 ust.1 lit.c, f RODO- przez 3 lata od zakończenia współpracy.
 - h) realizacji reklamacji bazując na podstawie prawnej art.6. ust.1.lit.f RODO,
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane Pani/Pana dane osobowe mogą zostać przekazane:
- a) podmiotom współpracującym z Administratorem (np. kancelariom prawnym, firmom audytorskim, firmom ubezpieczeniowym, firmom serwisującym urządzenia i niszczącym dokumenty, operatorom pocztowym i firmom kurierskim), Poczcie Polskiej Spółka Akcyjna, będącej operatorem wyznaczonym w ramach usługi eDoręczenia;
 - b) Osobom/podmiotom występującym w zakresie udzielenia informacji publicznej na podstawie realizacji przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;
 - c) naszym podwykonawcom i usługodawcom (podmiotom przetwarzającym), które świadczą usługi na rzecz administratora danych i którym te dane są powierzane (np. firmie świadczącej usługi IT, dostawcom hostingu);
 - d) oraz innym podmiotom, gdy wynika to z przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw nienależących do Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres:
- a) dokonywania rozliczeń realizacji umowy pomiędzy stronami, przez okres współpracy w zakresie rachunkowości i obowiązków podatkowych – przez 5 lat od końca roku podatkowego;
 - b) do czasu zakończenia postępowania reklamacyjnego;
 - c) realizacji obowiązków z zakresie egzekucji roszczeń – przez 3 lata od ostatniego potrącenia;
 - d) dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – przez 3 lata od zakończenia współpracy.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz wyrażenia sprzeciwu.
- 8) Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do wypełnienia obowiązku ciążącego na administratorze i realizacji umowy.
- 9) Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa (od 01.07.2025 r. do końca 2027 r. - ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa), przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie: <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; telefonicznie: (22) 53103 00)), jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO.
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz w formie profilowania*.
- 11) Dane pozyskaliśmy od Pani/Pana pracodawcy/zlecniodawcy oraz dostępnych źródeł jakim jest KRS, CEiDG.

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 14 dni terminu w zakresie:
 - a) wykonania operatu szacunkowego,
 - b) złożenia poprawionego operatu szacunkowego, 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 2001 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 właściwy 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 dnia 2026 r.

Zamawiający:

Wykonawca: