

**UMOWA**  
**Nr ZW.272.1.....2026.AS**

w dniu ..... 2026 r. w Czernicy

**GMINA CZERNICA**

**z siedzibą w Czernicy przy ul. Kolejowej 3, 55-003 Czernica, NIP 912-11-01-093, REGON 931934986, reprezentowana przez Dariusza Koprowskiego – Zastępcę Wójta Gminy Czernica zwana dalej „Zamawiającym”,**

**a**

.....

**zwanego dalej Wykonawcą**

**zawierają umowę o poniższej treści:**

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest sporządzenie na potrzeby Gminy Czernica opinii w formie operatu szacunkowego w celu ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej dla nieruchomości 282/6 obręb Dobrzykowice, gmina Czernica.
2. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, w zgodzie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz etyką zawodową.

**§ 2.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu operatu szacunkowego w jednym egzemplarzu w wersji papierowej i elektronicznej (w formacie pdf) w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy.
2. W przypadku braku podstaw do sporządzenia operatu szacunkowego (w szczególności w sytuacji braku wzrostu wartości nieruchomości), wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia opinii w tym zakresie w terminie 21 dni od momentu podpisania umowy.
3. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania operatu szacunkowego od Wykonawcy zgłasza drogą elektroniczną ewentualne uwagi i braki w operacie. Wykonawca zobowiązany jest do poprawy wskazanych wad i przekazania Zamawiającemu poprawionego operatu szacunkowego w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
4. Za datę przekazania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu uznawana będzie data przestania operatu / opinii w wersji elektronicznej, na wskazany przez Zamawiającego w umowie adres poczty elektronicznej.
5. Wykonawca zobowiązuje się, bez dodatkowego wynagrodzenia, do:
  - 1) merytorycznego ustosunkowania się do ewentualnych odwołań, uwag i zapytań stron w terminie 7 dni od daty otrzymania odwołania;
  - 2) składania wyjaśnień na wezwanie organu odwoławczego;

- 3) czynnego udziału w rozprawach administracyjnych oraz sądowych prowadzonych w sprawach ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej oraz renty planistycznej;
- 4) poprawy operatu szacunkowego w ramach prowadzonego postępowania w przypadku uchylenia przez organ odwoławczy decyzji o uchwaleniu wysokości opłaty adiacenckiej i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia.
6. Wykonawca, w ramach otrzymanego wynagrodzenia, zobowiązuje się do aktualizacji operatu szacunkowego na wniosek Zamawiającego, w przypadku upływu ważności operatu szacunkowego przed wydaniem rozstrzygnięcia w sprawie.
7. Po dokonaniu odbioru, operat szacunkowy staje się w całości własnością Zamawiającego.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonanie przedmiotu umowy przez podwykonawców.

### **§ 3.**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: 21 dni od dnia podpisania umowy.

### **§ 4.**

1. Za czynności objęte niniejszą umową strony przewidują całkowite maksymalne wynagrodzenie brutto: ..... zł (słownie: ..... złotych) brutto w tym podatek VAT w wysokości ... %.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust.1 obejmuje:
  - 1) wykonanie jednego operatu szacunkowego w celu ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1. obejmuje także ryzyko oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 14 dni od dnia jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy tj. nr:  
**PL .....**  
Błędnie wystawiona faktura spowoduje naliczenie ponownego 14 – dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionej faktury. Rozliczenie płatności wynikającej z umowy dokonane będzie za pośrednictwem metody podzielonej płatności.
6. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w całości wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie zostanie wypłacone.
7. Numer rachunku bankowego, na który ma wpłynąć należność, jest zgodny z numerem rachunku wskazanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonym przez Szefa KAS, zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2025 r. poz. 775). W przypadku zmiany rachunku bankowego Wykonawca każdorazowo zobowiązuje się do poinformowania Gminy o tej zmianie.
8. Dane do wystawienia faktury za realizację przedmiotu zamówienia: **Gmina Czernica ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica, NIP 912-11-01-093.**
9. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą i nie jest podmiotem zwolnionym z podatku VAT.

**§ 5.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 30% wynagrodzenia umownego wskazanego w § 4 ust. 1 umowy;
  - 2) za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 – w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego wskazanego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega, że niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
3. Zamawiający zastrzega możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku niepotrącenia kary z wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty od Zamawiającego.

**§ 6.**

1. Wykonawca udziela rękojmi na okres 24 miesiące za prace objęte przedmiotem zamówienia, od daty odbioru wykonywanych prac przez Zamawiającego.
2. Roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wygasają z upływem 24 miesięcy, licząc od daty odbioru zadania będącego przedmiotem umowy.

**§ 7.**

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, przenosi na Zamawiającego, w dacie protokolarnego odbioru dokumentacji, autorskie prawa majątkowe do opracowanej w ramach umowy dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24), a w szczególności w zakresie:
  - 1) utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy dokumentacji, w tym w wersji papierowej (kserowanie, skanowanie), techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - 2) obrotu oryginałem dokumentacji albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono przez:
    - a) udostępnianie (odpłatne lub nieodpłatne) oryginału dokumentacji albo egzemplarzy, na których dokumentację utrwalono, w całości lub dowolnej części, do wykorzystania przez wykonawców w postępowaniu o zamówienie publiczne na realizację robót objętych przedmiotem dokumentacji, innych wykonawców jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych, wykonawcę robót budowlanych i innych wykonawców jako podstawę do wykonania lub nadzorowania robót budowlanych, osoby trzecie biorące udział w procesie inwestycyjnym, inne podmioty i jednostki, środki masowego przekazu, w następujących formach: papierowej, elektronicznej, za pośrednictwem Internetu, poczty elektronicznej lub na nośnikach optycznych;
    - b) wprowadzania dokumentacji lub jej części do pamięci komputerów na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych Zamawiającego lub podmiotów wymienionych w pkt 2 lit a;

- c) rozpowszechnianie utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - d) korzystanie na własny użytek;
  - e) wyrażanie zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym.
2. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich.
  3. Zamawiający nabywa prawo do korzystania i rozporządzania prawem wymienionym w ustępach poprzedzających tak w kraju, jak i za granicą.
  4. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
  5. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji oraz przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu osobistych praw autorskich do opracowanej w ramach umowy dokumentacji w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw. Jednocześnie Wykonawca upoważnia, wybranego przez Zamawiającego, innego projektanta do wykonywania przysługujących Wykonawcy autorskich praw osobistych w zakresie dokonywania twórczych przeróbek, adaptacji oraz opracowań dokumentacji, w tym w zakresie usuwania wad dokumentacji, jeżeli projektant odmówi Zamawiającemu ich wykonania.
  7. W przypadku odmowy usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad w dokumentacji Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia ich usunięcia innej osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia i obciążenia Wykonawcy kosztami.

#### **§8.**

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zachowania prawa do wynagrodzenia w następujących wypadkach,
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności:
    - a) w razie 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 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
    - b) Wykonawca utraci uprawnienia konieczne do realizacji podmiotu umowy w okresie związania umową;
    - c) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania umowy w terminie 14 dni bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
    - d) Wykonawca przerwał realizację umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni licząc od dnia stwierdzenia okoliczności, o których mowa w lit. b – d.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 9.**

1. Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją niniejszej umowy, upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą jest:  
Anna Szatkowska, tel. 510 454 169, e-mail: aszatkowska@czernica.pl,  
Jacek Sisler, tel. 607 686 441, e-mail: j.sisler@czernica.pl.
2. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do kontaktu z Zamawiającym jest:  
....., e-mail: ....., tel. ....
3. Adres do korespondencji wskazany przez Wykonawcę:  
.....
4. Korespondencję wysłaną na adresy podane w umowie uznaje się za skutecznie doręczoną. Zmiana adresów dla swojej skuteczności wymaga poinformowania drugiej strony w formie pisemnej lub elektronicznej na adresy wskazane w ust. 1 i 2.

**§ 10.**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wprowadzanie zmian do umowy wymaga zgody stron oraz wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem postanowień § 9, w przypadku zmiany reprezentantów stron.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim: 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Porozumienie Powierzenia Przetwarzania Danych Osobowych.