



Umowa nr ..... **WZÓR**  
zawarta w Gdańsku w dniu ..... r.

pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku,**  
ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, NIP 583-304-72-93, REGON: 220700750,  
- reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

- reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

- dalej łącznie zwani: „Stronami”,

została zawarta umowa o następującej treści (zwana dalej: „Umową”):

### § 1.

1. Przedmiotem Umowy jest: wykonanie operatu szacunkowego na potrzeby wywłaszczenia gruntu w obszarze Natura 2000 Orle w ramach projektu nr POIS.02.04.00-00-0108/16 pn. „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód”.

Lp.	Numer i obręb działki	Gmina	Powierzchnia działki
1.	473/2 obręb Góra	Wejherowo	16,6900 ha

2. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, który stanowi jej integralną część.

### § 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło objęte niniejszą Umową w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym mającym zastosowanie w przedmiocie Umowy, a w szczególności określenie wartości rynkowej nieruchomości na potrzeby wywłaszczenia gruntu stanowiącego własność osoby prywatnej na rzecz Skarbu Państwa na cel publiczny określony w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, tel.: 58 68-36-800, fax: 58 68-36-803, sekretariat.gdansk@rdos.gov.pl, gdansk.rdos.gov.pl



**Fundusze Europejskie**  
Infrastruktura i Środowisko



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55), tj. utworzenie rezerwatu przyrody.

2. Wykonawca zobowiązuje się bezpłatnie udzielać wyjaśnień do operatu (na wezwanie Zamawiającego) a także bezpłatnie potwierdzać aktualność operatu (po upływie terminu jego ważności).

### § 3.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w terminie do **19.06.2020 r.**

### § 4.

1. Wykonawca sporządzi wycenę, określając całkowitą wartość rynkową nieruchomości gruntowej wskazanej w § 1 pkt. 1, a także wartość rynkową nieruchomości w przeliczeniu na 1 ha;
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z dnia 2004 r. Nr 207 poz. 2109, ze zm.);
3. Wykonawca przedłoży w siedzibie Zamawiającego od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem dni wolnych od pracy), w godzinach 07.30 – 15.30 dwa egzemplarze opracowania (w formie wydruku oprawionego w sposób uniemożliwiający wydostanie się kartek oraz w wersji elektronicznej na płycie CD-R lub DVD-R);
4. Opracowanie będzie zawierać załącznik w postaci mapy wskazującej lokalizację nieruchomości poddanej wycenie oraz opis metodyki i sposób wyceny.
5. Odbioru przedmiotu Umowy dokona Komisja złożona z upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego. Nadzór nad umową ze strony Zamawiającego: Małgorzata Pronin , koordynator regionalny projektu SZOW – starszy specjalista; Katarzyna Koryśko, asystent regionalny projektu SZOW – specjalista;  
tel.: 58 683 68 52; e-mail [malgorzata.pronin.gdansk@rdos.gov.pl](mailto:malgorzata.pronin.gdansk@rdos.gov.pl)  
e-mail: [katarzyna.korysko.gdansk@rdos.gov.pl](mailto:katarzyna.korysko.gdansk@rdos.gov.pl)
6. Po zakończeniu wykonania Umowy zostanie sporządzony protokół odbioru.

### § 5.

1. Po otrzymaniu przedmiotu Umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień i uzupełnień opracowania w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wyjaśnień i uzupełnień, o których mowa w ust. 1 na piśmie w terminie 7 dni od daty ich otrzymania.
3. Po złożeniu wyjaśnień strony podpiszą protokół wykonania przedmiotu umowy bez wad, który będzie podstawą do wystawienia faktury/rachunku.
4. Osoby upoważnione do podpisania protokołu: Zamawiający: Małgorzata Pronin , koordynator regionalny projektu SZOW– starszy specjalista lub Katarzyna Koryśko, asystent regionalny projektu SZOW – specjalista;  
Wykonawca: .....

### § 6.

1. Tytułem wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy  
Kwotę **brutto**: ..... złotych (słownie złotych: ..... 00/100)  
**Vat** ..% ..... zł  
**Netto**: ..... Złotych (słownie złotych: ..... /100)
2. Wyżej wymienione wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę, w tym koszty dojazdu.

3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie do 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku.
4. Dane do wystawienia faktury/rachunku: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, NIP 583 304 72 93.
5. Jako dzień zapłaty Strony ustalają dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że z chwilą zawarcia przedmiotowej Umowy nie jest/jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie statusu podatkowego, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od zaistnienia takiej zmiany.
8. Podstawą wystawienia faktury/rachunku będzie podpisanie przez Zamawiającego Protokołu stwierdzającego bezusterkowane wykonanie przedmiotu umowy. Adresem doręczenia Zamawiającemu faktury/rachunku jest: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk.
9. Wykonawca oświadcza, że właściwie skalkulował wysokość należnego wynagrodzenia i nie będzie w przyszłości rościł żadnych pretensji o jego zwiększenie, nawet gdyby w szczególności nakład pracy lub poniesione przez Wykonawcę koszty uległy zmianie.
10. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie statusu podatkowego, nie później niż w terminie 3-ch dni roboczych od zaistnienia takiej zmiany.
11. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w części odpowiadającej wysokości podatku VAT w przypadku gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca na stronach Ministerstwa Finansów nie jest wskazany jako podatnik VAT czynny – do czasu przekazania Zamawiającemu aktualnego (wydanego nie wcześniej niż 14 dni przed przekazaniem Zamawiającemu) zaświadczenia z Urzędu Skarbowego, że Wykonawca jest czynnym podatnikiem podatku VAT. W takim przypadku bieg terminu do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w części odpowiadającej wysokości podatku Vat ulega przerwaniu.
12. Zamawiający może dokonać płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielności płatności, zgodnie ustawą z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2018 poz. 2174 t.j.).
13. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.
14. W przypadku zmiany stawki podatku VAT powyższą okoliczność Wykonawca uwzględni w fakturze/rachunku bez konieczności zmiany umowy.

## **§ 7.**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Zamawiający może:
  - a) w przypadku rozwiązania Umowy z winy Wykonawcy - żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% umówionej łącznej kwoty - wartości zamówienia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - b) żądać kary umownej za każdy dzień opóźnienia w terminowym wykonaniu przedmiotu Umowy, o których mowa w § 3 Umowy w wysokości 1 % wartości zamówienia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia przekraczającego termin realizacji

- c) żądać kary umownej w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20 % wartości zamówienia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. Niezależnie od roszczeń, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy naprawienia szkody tj. dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, w przypadku gdyby niewłaściwe wykonanie lub niewykonanie przedmiotu Umowy doprowadziło do powstania takiej szkody.
  3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej przez Zamawiającego z należnym wynagrodzeniem bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń.
  4. W przypadku, gdy Zamawiający odstąpi od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.
  5. Zamawiający nalicza kary umowne oddzielnie za każdorazowe naruszenie postanowień Umowy.

## **§ 8.**

1. Strony zgodnie ustalają, że autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, powstałych wskutek wykonania Umowy, a także autorskie prawa majątkowe do utworów stanowiących samodzielne części innych utworów – stworzonych przez Wykonawcę w wyniku wykonywania obowiązków określonych w Umowie – nabywa Zamawiający bez ograniczenia czasowego i terytorialnego, w polach eksploatacyjnych obejmujących:
  - a) utrwalanie utworu w dowolnie wybranej przez Zamawiającego formie i w dowolny sposób,
  - b) zwielokrotnienie (także w sieci Internet), w tym na każdym nośniku audiowizualnym, a w szczególności na nośniku video, taśmie światłoczułej, magnetycznej i dysku komputerowym oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego,
  - c) wypożyczanie, najem, dzierżawa utworu lub wymiana nośników, na których utwór utrwalono, wykorzystanie na stronach internetowych i w utworach multimedialnych,
  - d) wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - e) wprowadzanie utworu do obrotu (także w sieci Internet), w tym wielokrotne rozpowszechnianie utworu (w całości i we fragmentach) poprzez jego emisję telewizyjną w programach krajowych i zagranicznych stacji telewizyjnych, także satelitarnych,
  - f) publiczne rozpowszechnianie utworu (także w sieci Internet),
  - g) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie utworu, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - h) tłumaczenia, przystosowywania zmiany układu lub jakiegolwiek inne zmiany w utworze, modyfikowanie utworu, tworzenie w oparciu o utwór innych utworów,
  - i) nadawanie utworu za pomocą wizji lub fonii przewodowej albo bezprzewodowej przez stację naziemną lub za pośrednictwem satelity,
  - j) wprowadzanie utworu do pamięci komputera.
2. Zamawiający jest wolny w wyznaczaniu terminu rozpowszechnienia utworów. Nie rozpowszechnianie utworów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie powoduje powrotu praw, o których mowa w ust. 1 oraz własności przedmiotu, na którym utwory utrwalono.

3. Wykonawca zobowiązuje się w stosunku do Zamawiającego do niewykonywania, przez czas nieoznaczony autorskich praw osobistych przysługujących mu do utworu, co do których autorskie prawa majątkowe przysługują Zamawiającemu. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się w stosunku do Zamawiającego do niewykonywania: prawa do autorstwa utworu, do udostępnienia go anonimowo, prawa do nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystywania, prawa do decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności, prawa do nadzoru nad sposobem korzystania z utworu.
4. Wykonawca niniejszym zezwala na wyłączne wykonywanie przez Zamawiającego, przez czas nieoznaczony, w jego imieniu, autorskich praw osobistych.
5. Nabycie praw, o których mowa w ust. 1 obejmuje nabycie prawa do wykonywania praw zależnych przez Zamawiającego, zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz nabycie prawa własności nośników, na których utrwalono utwór.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy obejmuje wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do całości utworów, praw zależnych, z tytułu ich eksploatacji na polach eksploatacji wymienionych w ust. 1 oraz pozostałych uprawnień opisanych w niniejszym paragrafie.
7. Zamawiający jako nabywca praw autorskich ma prawo do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z przekazanych mu przez Wykonawcę praw na osoby trzecie. Dotyczy to tak całości, jak i części składowych utworów.
8. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) do opracowania, które powstało w wyniku wykonania niniejszej Umowy, w zakresie w jakim stanowi utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1231ze zm.), przysługują mu nieograniczone prawa autorskie,
  - b) opracowanie nie zawiera niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie jest obciążone prawami osób trzecich.
9. W przypadku pozwania Zamawiającego przez osobę trzecią o naruszenie praw autorskich Wykonawca zobowiązuje się przystąpić niezwłocznie do toczącego się postępowania po stronie pozwanej zwalniając jednocześnie Zamawiającego z obowiązku występowania w sprawie w charakterze strony. Jednakże w przypadku, gdy do takiego zwolnienia nie dojdzie oraz wydania niekorzystnego wyroku przeciwko Zamawiającemu Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty postępowania sądowego, a uiszczone uprzednio przez *Zamawiającego zwrócić bez zbędnej zwłoki*.

## **§ 9.**

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy materiałów własnych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zgromadzi niezbędne informacje, materiały oraz dokumentację do wykonania Umowy.
3. Wycenę nieruchomości należy wykonać bez naruszania prawa własności nieruchomości.

## **§ 10.**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od Umowy 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 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy, nie może natomiast żądać odszkodowania i kar umownych.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę z winy Wykonawcy, z zachowaniem prawa do naliczenia kary umownej, w przypadku naruszenia przez Wykonawcę jakiegokolwiek istotnego warunku Umowy, w szczególności naruszenia terminu jej wykonania.

#### **§ 11.**

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku posiada certyfikat Zarządzania Środowiskowego, zgodnego z EMAS, nadany w oparciu o Politykę Środowiskową zatwierdzoną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią Polityki Środowiskowej Zamawiającego, zamieszczonej na jego stronie internetowej pod linkiem: <http://gdansk.rdos.gov.pl/system-ekozarządzania-i-audyty-emas> oraz, że jest świadomy znaczenia zgodności z Polityką Środowiskową przy realizacji postanowień Umowy.

#### **§ 12.**

Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności i uprawnienia w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz.121).

#### **§ 13.**

Wszelkie zmiany co do treści Umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 15.**

Ewentualne spory wynikające z postanowień niniejszej Umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych, właściwych miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### **§ 16.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

#### **Załącznik:**

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Protokoły odbioru
3. Logotypy

**Zamawiający**

**Wykonawca**