

Umowa nr - projekt

zwana dalej „**Umową**”, zawarta w **Nowym Targu** dniar. pomiędzy **Powiatem Nowotarskim** mającym swą siedzibę w **Nowym Targu** przy **ul. Bolesława Wstydlivego 14, 34-400 Nowy Targ**, w imieniu którego działa **Zarząd Powiatu Nowotarskiego**, reprezentowany przez:

.....
.....

NIP: 735-217-50-44, REGON: 491893138

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....
zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,

W związku z **zapytaniem ofertowym pozaustawowym dla zamówienia, którego wartość nie przekracza 130 000 zł**, po przeprowadzeniu wewnętrznej procedury, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na:

Sporządzeniu przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe opracowania (w 2 egz.) zawierającego analizę rynku nieruchomości dla terenu Powiatu Nowotarskiego, w formie ekspertyzy w zakresie wartości nieruchomości przeznaczonych pod drogi/tereny komunikacyjne o charakterze publicznym (ze szczególnym uwzględnieniem dróg powiatowych) - zawierającej mapy rozkładu cen transakcyjnych wraz ze średnią ceną za 1 m² dla poszczególnych obszarów ewidencyjnych oraz jednostek ewidencyjnych powiatu (gmin).

Celem niniejszego opracowania jest określenie aktualnego i prognozowanego poziomu cen nieruchomości drogowych na potrzeby oszacowania potencjalnych kosztów związanych z wypłatą odszkodowań oraz wartości księgowej tych nieruchomości jako środka trwałego.

Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r., poz. 1832);
 - Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych;
 - innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - Kodeksem Etyki Zawodowej Rzeczników Majątkowych,
- tj. rzetelnie, uczciwie, bezstronnie, z zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz z uwzględnieniem aktualnego stanowiska organu II instancji i orzecznictwa sądów.
- Rzecznik majątkowy zobowiązany jest do potwierdzania aktualności wykonanego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez Zamawiającego oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości.
 - Rzecznik majątkowy zobowiązany jest uzasadnić przyjęty sposób wyceny oraz wskazać i wyjaśnić przesłanki, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.

2. Termin wykonania zadania: **4 tygodnie od daty zawarcia umowy.**

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie terminowo. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanej pracy Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 2

1. Wykonawca za wykonanie zadania opisanego w § 1 ust. 1 otrzyma wynagrodzenie w kwocie brutto zł (słownie: złotych/100).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie zadania zapłacone będzie w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wykonawcy przedstawiony na wystawionej fakturze w terminie 14 dni od doręczenia wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu zlecenia przez Zamawiającego. Fakturę należy wystawić **na nabywcę**: Powiat Nowotarski, ul. Bolesława Wstydliviego 14, 34-400 Nowy Targ, NIP 735-217-50-44 ze wskazaniem **odbiorcy**: Starostwo Powiatowe w Nowym Targu, ul. Bolesława Wstydliviego 14, 34-400 Nowy Targ.
3. Wykonawca może doręczyć fakturę wyłącznie po nie zgłoszeniu przez Zamawiającego reklamacji.
4. Jeżeli zapłata dokonywana jest w formie przelewu bankowego za zapłatę uważa się chwilę złożenia zlecenia zapłaty w banku na rachunek Wykonawcy, pod warunkiem, że na rachunku Zamawiającego były zgromadzone wystarczające środki; w odmiennym przypadku za zapłatę uważa się chwilę, w której Wykonawca otrzymał zapłatę na rachunek i mógł nią dysponować.
5. Odsetki za opóźnienie w spełnieniu zapłaty ceny zostaną w pierwszej kolejności zaliczone na zalegające świadczenie główne, a następnie na związane z długiem zaległe należności uboczne.
6. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), ma numer identyfikacji podatkowej NIP i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez konieczności składania na niej podpisu osoby uprawnionej do jej odbioru.
7. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek płatności należy do Wykonawcy umowy i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
8. Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest stosować zasady wynikające z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z uwzględnieniem art. 4 i art. 5 ww. ustawy.

§ 3

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - 10% ostatecznej wartości zamówienia, jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - 1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. po upływie terminu oznaczonego w § 1 ust. 2,
 - 1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad lub innych usterek, po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 4 ust. 5.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości:
 - 10% wynagrodzenia brutto, jeżeli Wykonawca odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w ramach niniejszej umowy nie może przekraczać 30 % wynagrodzenia brutto z § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 4

1. Jeżeli Wykonawca popadnie w zwłokę w wykonaniu zlecenia w terminie oznaczonym w **§ 1 ust. 2**, to Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania zlecenia, nieprzekraczający 7 dni - nie rezygnując z kary umownej i odszkodowania lub może od umowy odstąpić bez potrzeby wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania zlecenia. W przypadku, gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności – termin wykonania zlecenia może ulec wydłużeniu, po udokumentowaniu tego faktu i na uzasadnioną pisemną prośbę Wykonawcy złożoną niezwłocznie po upływie terminu wynikającego z **§ 1 ust. 2**.
2. Zamawiający może również odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) jeżeli Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - 3) jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z Umowy, i pomimo bezskutecznego upływu 7 dniowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na piśmie nie zaprzestał naruszeń.
3. Odstąpienie od umowy winno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności w terminie 7 dni od dowiedzenia się o przyczynie odstąpienia.
4. W przypadku określonym w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 Zamawiający zwróci Wykonawcy koszty pobranych przez niego w celu realizacji zlecenia dokumentów. Fakt poniesienia kosztów musi zostać przez Wykonawcę udokumentowany.
5. W przypadku stwierdzenia wad lub innych usterek Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin do ich usunięcia (nie dłuższy niż 7 dni).
6. Za wady uważa się również wykonanie przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami prawa i orzecznictwem sądów administracyjnych w przedmiocie celu wykorzystania przez Zamawiającego dokumentacji będącej przedmiotem umowy.
7. Koszty usuwania wad poniesie Wykonawca, a ich okres usuwania nie może przekroczyć terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5.
8. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację (lub jej część) wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Wykonawcy może po upływie terminu określonego w ust. 5 powyżej:
 - 1) ponownie żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - 2) zachowując prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, w tym kary umownej zlecić usunięcie wad na koszt i ryzyko wykonawcy lub odstąpić od umowy w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej, w przypadku gdy realizacja celu sporządzenia dokumentacji nie może zostać zrealizowana na skutek wad w przedłożonym opracowaniu.

§ 5

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, a w szczególności dokonywać cesji wierzytelności.

§ 6

1. W ramach wynagrodzenia wskazanego w **§ 2 ust. 1**, z chwilą stworzenia utworu o którym mowa w **§ 1 ust. 1** (lub jakiegokolwiek jego części), Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie autorskie prawa majątkowe do utworu, w tym wyłączne prawo wykonywania oraz zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 24), związane z wykonanym przedmiotem umowy.
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1 następuje bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, na zasadzie wyłączności, na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach

eksploatacji.

3. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przejście na Zamawiającego własności egzemplarza lub nośnika utworu.
4. Wykonawca zapewnia, że przed przeniesieniem autorskich praw majątkowych i innych praw określonych w umowie prawa takie przysługiwały wyłącznie na jego rzecz, jak też nie były obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich. W przypadku gdy Wykonawca posługiwał się przy realizacji umowy osobami trzecimi, Wykonawca zapewnia, że uzyskał od tych osób prawa oraz upoważnienia niezbędne do wykonania zobowiązań przyjętych w umowie.

§ 7

Informacja Administratora

1. Zamawiający, realizując obowiązek informacyjny z art. 13 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, Dz. Urz. EU nr 119 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO oświadcza, że jest administratorem danych osobowych Wykonawcy.
2. Zamawiający wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym Wykonawca może skontaktować się kierując korespondencję na adres e- mail: iod@nowotarski.pl
3. Zamawiający będzie przetwarzał dane osobowe Wykonawcy w celu zawarcia i realizacji umowy, wykonania obowiązków podatkowych, informacyjnych i archiwalnych wynikających z przepisów prawa oraz w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami powstałymi na tle wykonania umowy.
4. Dane osobowe przetwarzane będą przez Zamawiającego w zakresie niezbędnym do wykonania umowy lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. b RODO, wykonania przez Zamawiającego prawnie ciążących na nim obowiązków zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zakresie, w jakim przewidują to przepisy szczególne.
5. Zamawiający przetwarza następujące kategorie danych osobowych Wykonawcy: nazwę obejmującą imię i nazwisko i nazwę działalności, adres obejmujący miasto, kod pocztowy, ulicę, numer lokalu, NIP, REGON, adres e-mail, numer telefonu.
6. Odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby upoważnione przez Zamawiającego, organy administracji publicznej oraz podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego.
7. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres trwania i wykonywania zawartej umowy, a po tym czasie będą przechowywane przez okres przewidziany w przepisach szczególnych.
8. Wykonawcy przysługuje prawo żądania od Zamawiającego dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu, w granicach określonych prawem
9. Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie przez Zamawiającego danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.
10. Podanie danych osobowych przez Wykonawcę, o których mowa w pkt 5 jest dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji zawartej umowy, a odmowa ich podania uniemożliwi realizację zawartej umowy.
11. Przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.

§ 8

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, których nie da się rozstrzygnąć w sposób polubowny przez strony, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA