

**Umowa nr ..... - projekt**

zwana dalej „**Umową**”, zawarta w **Nowym Targu** dnia .....r. 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:

**Krzysztofa Faber – Starostę Powiatu Nowotarskiego,**  
**Bogusława Waksmundzkiego – Wicestarostę Powiatu Nowotarskiego**

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:

**Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (gruntu, części składowych oraz istniejących ograniczonych praw rzeczowych) położonych na terenie powiatu nowotarskiego w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego na mocy ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, ostatecznych decyzji wydanych w trybie art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz decyzji właściwych organów jednostek samorządu terytorialnego zatwierdzających podział w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

Cena jednostkowa dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla następujących przypadków:

- a. grunt niezabudowany bez ograniczonych praw rzeczowych,
  - b. grunt niezabudowany z ograniczonymi prawami rzeczowymi,
  - c. grunt z częściami składowymi bez ograniczonych praw rzeczowych,
  - d. grunt z częściami składowymi z ograniczonymi prawami rzeczowymi.
- Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:
    - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990);
    - rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.);
    - Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny;
    - innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
    - Kodeksem Etyki Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych, tj. rzetelnie, uczciwie, bezstronnie, z zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz z uwzględnieniem aktualnego stanowiska organów II instancji i orzecznictwa sądów.
  - W postępowaniach, na potrzeby których zostaną wykonane ww. opracowania rzeczoznawca majątkowy na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach

administracyjnych z udziałem stron prowadzonego postępowania (w wypadku konieczności ich przeprowadzenia), do składania pisemnych wyjaśnień oraz do potwierdzania aktualności wykonanych operatów szacunkowych po upływie 12 miesięcy od daty ich sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest uzasadnić przyjęty sposób wyceny oraz wskazać i wyjaśnić przesłanki, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.
  - Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do zamieszczenia w operacie szacunkowym wyjaśnień, czy przeznaczenie nieruchomości wycenianej, zgodne z celem wywłaszczenia (przejęcia) powoduje wzrost jej wartości (zasada korzyści wynikająca z art. 134 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
  - Rzeczoznawca majątkowy jest uprawniony do zapoznania się z dokumentami prowadzonych postępowań w zakresie, jaki jest niezbędny do przygotowania opinii w formie operatów szacunkowych.
2. Wykonanie operatów będzie odbywało się **sukcesywnie do 30 listopada 2021 roku (4 tygodnie od zlecenia – zgodnie z umową)** po otrzymaniu pisemnego zlecenia od Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, **przygotowanego przez właściwego pracownika prowadzącego postępowanie administracyjne i podpisanego przez Naczelnika Wydziału**. Liczba egzemplarzy operatów wykonanych dla jednej nieruchomości (jeden lub dwa) ustalana będzie w pisemnym zleceniu.
  3. Jednorazowe zlecenie nie przekroczy dwudziestu operatów.
  4. Dopuszcza się możliwość zwiększenia jednorazowego zlecenia (ilości operatów), za zgodą stron.
  5. Termin wykonania operatów i przekazania dokumentacji do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami celem odbioru prac, będzie wynosił 4 tygodnie od dnia otrzymania pisemnego zlecenia zgodnie z ust. 2.
  6. Na fakturze Wykonawca podaje ilość wykonanych operatów.
  7. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie zlecenia stanowi iloczyn ceny jednostkowej i ilości poszczególnych typów operatów szacunkowych.
  8. Ostateczna wartość zobowiązań wynikających z niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty brutto **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
  9. Umowa będzie obowiązywała do dnia **30 listopada 2021 r.** W czasie obowiązywania Umowy należy dokonać odbioru wszystkich zleconych prac.

## § 2

1. **Suma poszczególnych cen jednostkowych brutto dotyczących każdego wymienionego typu operatu szacunkowego**, zgłoszonych w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nowym Targu wynosi ..... **zł** (słownie: ..... złotych 00/100).
2. Cena jednostkowa brutto (..... **zł** ) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, **dla gruntu niezabudowanego bez ograniczonych praw rzeczowych**  
Cena jednostkowa brutto (..... **zł**) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, **dla gruntu niezabudowanego z ograniczonymi prawami rzeczowymi**  
Cena jednostkowa brutto (..... **zł**) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, **dla gruntu z częściami składowymi bez ograniczonych praw rzeczowych**

Cena jednostkowa brutto (..... zł) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, **dla gruntu z częściami składowymi z ograniczonymi prawami rzeczowymi**

3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane zlecenie 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 Wstydlivego 14, 34-400 Nowy Targ, NIP 735-217-50-44 ze wskazaniem **odbiorcy:** Starostwo Powiatowe w Nowym Targu, ul. Bolesława Wstydlivego 14, 34-400 Nowy Targ.
4. Wykonawca może doręczyć fakturę wyłącznie po nie zgłoszeniu przez Zamawiającego reklamacji stosownie do § 3 ust. 5 i zatwierdzeniu odbioru przez Zamawiającego w formie określonej w § 3 ust. 3.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

### § 3

1. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania postępu i jakości prac.
2. Zakończenie poszczególnego zlecenia Wykonawca zgłasza Zamawiającemu z zachowaniem terminu określonego w § 1 ust. 5, przedstawiając sporządzone operaty szacunkowe wraz z protokołem dostarczenia operatów szacunkowych.
3. Zamawiający dokonuje odbioru zlecenia w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania niezbędnej dokumentacji przez Wykonawcę oraz zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Zamawiający sporządza protokół odbioru. W imieniu Zamawiającego protokół sporządza i odbioru prac dokonuje pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami określony w § 1 ust. 2.
5. Protokół odbioru podpisują strony umowy. W imieniu Zamawiającego protokół podpisuje Naczelnik Wydziału.
6. W przypadku stwierdzenia wad lub innych usterek Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin do ich usunięcia (nie dłuższy niż 14 dni).
7. Po usunięciu wad lub innych usterek Wykonawca przedkłada operaty szacunkowe ponownie do odbioru.
8. Koszty usuwania wad poniesie Wykonawca, a ich okres usuwania nie może przekroczyć terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z ust. 6.

#### § 4

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - 10% ostatecznej wartości zamówienia, o której mowa w § 1 ust. 8, jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca
  - 1% wartości jednostkowego zlecenia za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót, w przypadku nieterminowego przekazania dokumentacji tj. po upływie 4 tygodni od dnia otrzymania pisemnego zlecenia stosownie do § 1 ust. 5
  - 1 % wartości jednostkowego zlecenia za każdy dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad lub innych usterek, po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 6.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości:
  - 10% ostatecznej wartości zamówienia, o której mowa w § 1 ust. 8, 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

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy na każdym etapie realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca popadnie w zwłokę w wykonaniu zlecenia w terminie oznaczonym w § 1 pkt. 5, to Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania zlecenia nie rezygnując z kary umownej i odszkodowania lub może od umowy odstąpić bez potrzeby wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania zlecenia.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Odstąpienie lub rozwiązanie umowy winno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 6

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 wierzycielności.

#### § 7

Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie prawa - w tym prawa autorskie majątkowe, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1231, z późn. zm.) związane z wykonanym przedmiotem umowy.

#### § 8

##### **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.

## **§ 9**

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.

## **§ 10**

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

## **§ 11**

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

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**