

UMOWA NR _____

zawarta w Rzeszowie w dniu _____._____._____ r. pomiędzy:

SIM KZN Ziemi Podkarpackiej sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Juliusza Słowackiego 24/103, 35-060 Rzeszów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001065303, NIP: 8133901427 oraz REGON: 525916540, reprezentowaną przez: Mirosława Nowaka – Członka Rady Nadzorczej delegowanego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

zwanym/zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego, na zasadach określonych w § 5 Regulaminu udzielania zamówień publicznych SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp. z o.o., przyjętego Zarządzeniem Nr 4/2025 Prezesa Spółki z dnia 17.11.2025 r., do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Sporządzenie 3 (trzech) operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości w stanie przyszłym dla inwestycji mieszkaniowych planowanych do realizacji przez SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp. z o.o. na terenie Gmin: Gmina Kolbuszowa, Gmina Nowa Dęba oraz Gmina Baranów Sandomierski – po jednym operacie szacunkowym dla każdej z Gmin” - Część 1 zamówienia.**
2. Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem umowy:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny / miejscowość	Nr działki / działek	Powierzchnia [ha]	Nazwa i zakres planowanej inwestycji / cel wyceny
1.	Gmina Kolbuszowa	0001 Kolbuszowa	622/36	0,3875 ha	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz garażem podziemnym, wiatą śmietnikową, placem zabaw, placem rekreacyjnym, zjazdem, instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej,

					deszczowej, elektrycznej, miejscami postojowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach numer 622/36, 2306 w miejscowości Kolbuszowa.
2.	Gmina Nowa Dęba	0001 Poręby Dębskie	779/2 oraz 778/3, 778/4 wydzielone z 778/2	5,4819 ha	Budowa pierwszej części pozwolenia na budowę nr AB.IV.6740.52.2025, tj.: 42 budynków w zabudowie szeregowej wg. Projektów „Typ 1 (T1)” i „Typ 2 (T2)” biura architektonicznego Zaprojektowane Sp. z o.o. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, gazową, telekomunikacyjną i elektryczną, miejscem zgromadzenia odpadów stałych, placem zabaw oraz systemem komunikacyjnym wraz z oświetleniem ulicznym na działce nr 778/3.
3.	Gmina Baranów Sandomierski	0007 Skopanie	542/4	0,7438 ha	Budowa pierwszego zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wg. Projektu biura architektonicznego Zaprojektowane Sp. z o.o. składającego się z 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących etap I, wraz z infrastrukturą techniczną, tj.: wodociagową, elektryczną, telekomunikacyjną, kanalizacji sanitarnej, miejscem gromadzenia odpadów stałych, wiatą na

					rowery oraz systemem komunikacyjnym wraz z oświetleniem ulicznym.
--	--	--	--	--	---

3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, umiejętności i doświadczenie oraz dysponuje osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: „u.g.n.”), tj.: _____, nr uprawnień zawodowych: _____, a także że posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w art. 175 ust. 4 u.g.n.
4. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy z należytą starannością właściwą dla zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności wyceny.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zapytaniem ofertowym oraz dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

§ 2

Zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy

1. Każdy z operatów szacunkowych obejmować będzie określenie:
 - 1) wartości rynkowej nieruchomości w stanie istniejącym (aktualnym) na dzień określenia wartości,
 - 2) wartości rynkowej nieruchomości w stanie przyszłym, tj. przy założeniu zrealizowania i oddania do użytkowania planowanej inwestycji, zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę (lub decyzją o warunkach zabudowy) oraz kosztorysem inwestorskim przekazanymi przez Zamawiającego,
 - 3) wartości rynkowej poszczególnych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz miejsc postojowych w stanie przyszłym - o ile jest to niezbędne do realizacji celu wyceny.

Jeżeli zakresem wyceny objęte są działki ewidencyjne nieobjęte decyzją o pozwoleniu na budowę (lub decyzją o warunkach zabudowy) wydaną dla planowanej inwestycji, a podlegające wycenie na potrzeby ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności, Wykonawca określa ich wartość rynkową w stanie istniejącym (aktualnym), z uwzględnieniem przeznaczenia ustalonego zgodnie z art. 154 u.g.n. Określenie wartości w stanie przyszłym, o której mowa w pkt 2), dotyczy zakresu objętego planowaną inwestycją. Wykonawca wykazuje w operacie szacunkowym wartości odrębnie dla każdej działki ewidencyjnej oraz łącznie dla całej nieruchomości, wskazując, które działki są objęte, a które nie są objęte decyzją o pozwoleniu na budowę. W operacie szacunkowym Wykonawca podaje powierzchnię użytkową budynków oraz poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, wskazując dokument, z którego dane powierzchniowe pochodzą. Dla lokali mieszkalnych Wykonawca podaje powierzchnię użytkową obliczoną zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową oraz odrębnie powierzchnię użytkową w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wraz z zestawieniem różnic między nimi.

2. Operaty szacunkowe sporządzane są na potrzeby wniosku o finansowanie zwrotne (kredyt SBC). Zgodnie z art. 156 ust. 3 u.g.n. operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony. Cel ten Wykonawca wskazuje w treści operatu.

3. Operaty szacunkowe zostaną sporządzone zgodnie z przepisami u.g.n., rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW).
4. Każdy operat szacunkowy zawierać będzie w szczególności: określenie przedmiotu, zakresu i celu wyceny; podstawy formalne, prawne i merytoryczne; wskazanie dat istotnych dla wyceny; opis stanu prawnego i techniczno-użytkowego nieruchomości oraz jej przeznaczenia; analizę i charakterystykę rynku lokalnego; uzasadnienie wyboru podejścia, metody i techniki wyceny; założenia przyjęte dla stanu przyszłego wraz z ich uzasadnieniem; przedstawienie toku obliczeń i wyniku końcowego wraz z uzasadnieniem; klauzule i zastrzeżenia; protokół z oględzin nieruchomości; dokumentację fotograficzną; kopie wykorzystanych dokumentów oraz podpis rzeczoznawcy majątkowego, który operat sporządził.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia oględzin każdej z nieruchomości objętych przedmiotem umowy.
6. Każdy operat szacunkowy zostanie przekazany Zamawiającemu w 2 (dwóch) egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF - w postaci dokumentu podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym rzeczoznawcy majątkowego albo skanu egzemplarza podpisanego własnoręcznie.
7. Zamawiający przekaze Wykonawcy posiadaną dokumentację niezbędną do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności dokumentację projektową, decyzje administracyjne oraz kosztorysy inwestorskie. Pozostałe informacje, dane i dokumenty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo wglądu do opracowywanej dokumentacji oraz może wносить do niej uwagi. Mogą być organizowane narady robocze mające na celu monitorowanie postępu prac.

§ 3

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 21 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień przekazania Zamawiającemu kompletu operatów szacunkowych, potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.
3. Termin, o którym mowa w ust. 1, może zostać przedłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy złożony przed jego upływem, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie jest w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych, w szczególności z uwagi na zwłokę właściwych organów w wydaniu dokumentów lub informacji niezbędnych do sporządzenia operatów. Zmiana terminu wymaga formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 4

Współdziałanie Stron. Osoby odpowiedzialne za realizację umowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację, o której mowa w § 2 ust. 7, w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
2. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do sporządzenia operatów szacunkowych. Ewentualne pełnomocnictwo do występowania w imieniu Zamawiającego w celu ich uzyskania zostanie przekazane na wniosek Wykonawcy.
3. Osoby odpowiedzialne za realizację umowy:

- 1) ze strony Zamawiającego: Weronika Organ, e-mail: biuro@simkznzp.pl, tel. 789 215 018,
 - 2) ze strony Wykonawcy: _____ - rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień zawodowych: _____, e-mail: _____, tel. _____.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 3 nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony. Zmiana rzeczoznawcy majątkowego wskazanego w ust. 3 pkt 2) wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej co najmniej w formie dokumentowej, oraz wykazania, że osoba wskazana w jego miejsce spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w pkt VI ust. 1 pkt 1) zapytania ofertowego.
 5. Zgodnie z pkt XV ust. 2 zapytania ofertowego Wykonawca zobowiązany jest do osobistego sporządzenia i podpisania operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2). Powierzenie wykonania pozostałej części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jej należyte wykonanie; Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 5

Odbiór przedmiotu umowy

1. Przekazanie do odbioru przedmiotu umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego i zostanie potwierdzone przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Zamawiający dokona sprawdzenia przekazanej dokumentacji w terminie 7 dni roboczych od dnia jej przekazania i podpisze protokół zdawczo-odbiorczy albo zgłosi zastrzeżenia. Bezskuteczny upływ tego terminu nie jest równoznaczny z odbiorem przedmiotu umowy, jednak nie może powodować naliczenia Wykonawcy kar umownych za okres pozostawania Zamawiającego w zwłocie z dokonaniem czynności odbiorowych.
3. W razie stwierdzenia przy odbiorze wad przekazanej dokumentacji, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia lub ponownego wykonania dokumentacji w wyznaczonym terminie, nie dłuższym niż 7 dni roboczych. Odmowa odbioru jest dopuszczalna wyłącznie w razie stwierdzenia wad istotnych, tj. uniemożliwiających lub istotnie utrudniających wykorzystanie operatu szacunkowego do celu, dla którego został sporządzony; wady nieistotne nie wstrzymują odbioru, a Strony wskazują je w protokole zdawczo-odbiorczym wraz z terminem ich usunięcia, co nie ogranicza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji. Poprawiona dokumentacja podlega ponownemu odbiorowi na zasadach określonych w ust. 1-2.
4. Zgłoszenie zastrzeżeń dotyczących wad istotnych, o których mowa w ust. 3, nie stanowi odbioru przedmiotu umowy i nie wstrzymuje biegu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. O wadach dokumentacji ujawnionych po odbiorze Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ujawnienia wady. Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia niezwłocznie po otrzymaniu informacji o ujawnionej wadzie, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym niż 7 dni roboczych.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: netto _____ zł (słownie: _____) plus obowiązujący podatek VAT w kwocie _____ zł, tj. łączne wynagrodzenie brutto _____ zł (słownie: _____), zgodnie z cenami jednostkowymi wskazanymi w ofercie Wykonawcy.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności koszty pozyskania danych i dokumentów, opłat administracyjnych i sądowych, dojazdów, oględzin, dokumentacji fotograficznej, sporządzenia i wydruku egzemplarzy operatów, wykonania obowiązków określonych w § 7 ust. 1 pkt 2)-4) oraz przeniesienia autorskich praw majątkowych i udzielenia zezwolenia na wykonywanie zależnego prawa autorskiego na zasadach określonych w § 8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje wynagrodzenia dodatkowego, o którym mowa w § 7 ust. 3.
3. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez Strony protokół zdawczo-odbiorczy. Strony dopuszczają rozliczenie częściowe – po odbiorze każdego z operatów szacunkowych, według cen jednostkowych wskazanych w ofercie Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, a określony w załączniku do niniejszej umowy pn.: Oświadczenie, że numer konta bankowego wskazanego przez Wykonawcę jest rachunkiem rozliczeniowym wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej oraz że znajduje się w bazie podatników VAT.
5. Jeżeli w dacie wystawienia faktury Wykonawca będzie objęty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązkiem wystawiania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: „KSeF”), Wykonawca zobowiązany jest wystawić i przesłać fakturę wyłącznie w postaci faktury ustrukturyzowanej przy użyciu KSeF, wskazując jako nabywcę: SIM KZN Ziemi Podkarpackiej sp. z o.o., NIP: 8133901427. Faktura wystawiona z naruszeniem tego obowiązku nie stanowi podstawy zapłaty, a termin płatności biegnie od dnia doręczenia faktury wystawionej prawidłowo.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, za dzień doręczenia (wpływu) faktury do Zamawiającego, od którego liczony jest termin płatności, Strony przyjmują dzień przydzielenia fakturze w KSeF numeru identyfikującego tę fakturę.
7. Faktura ustrukturyzowana powinna zawierać – w polach przewidzianych strukturą logiczną faktury ustrukturyzowanej – co najmniej numer niniejszej umowy oraz numer i datę protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego podstawę jej wystawienia. W razie braku technicznej możliwości zamieszczenia tych danych w treści faktury, Wykonawca przekaze je Zamawiającemu drogą elektroniczną wraz z informacją o wystawieniu faktury.
8. W przypadkach, w których przepisy prawa dopuszczają albo nakazują wystawienie lub udostępnienie faktury w sposób inny niż przy użyciu KSeF – w szczególności w okresie awarii albo niedostępności KSeF, w trybie offline, jak również w razie zastosowania wyłączeń podmiotowych lub przedmiotowych, w tym odroczenia obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych – Wykonawca przekaze fakturę na adres e-mail: biuro@simkznzp.pl. Za dzień doręczenia faktury uznaje się wówczas dzień jej faktycznego wpływu na wskazany adres. Wykonawca zobowiązany jest przesłać taką fakturę do KSeF w terminie i na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: „ustawa o VAT”), bez ponownego jej wystawiania i bez skutku dwukrotnego rozliczenia tej samej należności.
9. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy figurujący w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ustawy o VAT (tzw. biała lista podatników VAT), z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, jeżeli będzie on miał zastosowanie. Jeżeli obowiązujące przepisy będą wymagały wskazania w tytule przelewu numeru identyfikującego fakturę w KSeF, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Zamawiającemu możliwość ustalenia tego numeru.

10. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego najpóźniej przed wystawieniem pierwszej faktury o sposobie fakturowania wynikającym z jego statusu na gruncie przepisów o KSeF, a także o każdej jego zmianie w toku realizacji umowy.
11. Zmiana zasad wystawiania i doręczania faktur wynikająca ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących KSeF nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu § 14 i wiąże Strony od dnia wejścia w życie tych przepisów. Strony zobowiązują się do niezwłocznego dostosowania sposobu wystawiania i doręczania faktur do zmienionego stanu prawnego.
12. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Zamawiający nie akceptuje płatności pośrednich.
14. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§ 7

Aktualizacja operatów, wyjaśnienia i udział w postępowaniach

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) jednokrotnego potwierdzenia aktualności każdego z operatów szacunkowych w trybie art. 156 ust. 4 u.g.n., tj. po upływie okresu, o którym mowa w art. 156 ust. 3 u.g.n., albo w razie wystąpienia zmian, o których mowa w tym przepisie – w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku Zamawiającego złożonego w okresie 12 miesięcy od dnia upływu okresu, o którym mowa w art. 156 ust. 3 u.g.n.,
 - 2) udzielania pisemnych wyjaśnień dotyczących treści sporządzonych operatów szacunkowych – na wniosek Zamawiającego, banku lub innej instytucji finansującej, organu administracji publicznej, sądu albo biegłego rewidenta – w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku,
 - 3) usunięcia wad oraz uzupełnienia lub poprawienia operatu szacunkowego w zakresie, w jakim uwagi zgłoszone przez podmioty, o których mowa w pkt 2), wynikają z niezgodności operatu z przepisami prawa, standardami zawodowymi lub postanowieniami umowy – w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia,
 - 4) udziału – na pisemny wniosek Zamawiającego – w postępowaniach przed organami administracji publicznej i sądami w sprawach dotyczących sporządzonych operatów szacunkowych.
2. Obowiązki określone w ust. 1 pkt 2)-4) Wykonawca wykonuje w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru przedmiotu umowy.
3. Za wykonanie obowiązku określonego w ust. 1 pkt 1) w odniesieniu do danego operatu szacunkowego Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie dodatkowe w wysokości 50 % ceny jednostkowej netto tego operatu, wskazanej w ofercie Wykonawcy, powiększone o należny podatek od towarów i usług. W razie potwierdzenia aktualności wszystkich operatów szacunkowych objętych umową wynagrodzenie dodatkowe wynosi 50 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1, powiększone o należny podatek od towarów i usług. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Strony protokół odbioru klauzuli potwierdzającej aktualność operatu szacunkowego wraz z analizą, o której mowa w art. 156 ust. 4 u.g.n. Do wystawienia i doręczenia faktury oraz zapłaty wynagrodzenia dodatkowego postanowienia § 6 stosuje się odpowiednio.

4. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), stanowi uprawnienie, a nie obowiązek Zamawiającego. Niezłożenie wniosku nie rodzi po stronie Wykonawcy jakichkolwiek roszczeń, w szczególności o zapłatę wynagrodzenia dodatkowego, o którym mowa w ust. 3.

§ 8

Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu pełne prawa autorskie do przedmiotu umowy, że przedmiot umowy nie narusza praw osób trzecich, a majątkowe prawa autorskie nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich.
2. Z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy oraz udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, w tym na rozporządzanie i korzystanie z opracowań przedmiotu umowy (art. 46 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych), na wszystkich polach eksploatacji znanych w chwili zawarcia umowy, a w szczególności w zakresie:
 - 1) utrwalania i zwielokrotniania przedmiotu umowy przy użyciu wszelkich technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot umowy utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie,
 - 3) rozpowszechniania przedmiotu umowy poprzez publiczne udostępnianie (w całości lub w części), w tym udostępniania bankom i innym instytucjom finansującym, organom administracji publicznej, biegłym rewidentom oraz podmiotom przeprowadzającym kontrole i audyty,
 - 4) wprowadzania do pamięci komputera i sieci teleinformatycznych.
3. Wykonawca zachowuje autorskie prawa osobiste do przedmiotu umowy, w szczególności prawo oznaczenia utworu imieniem i nazwiskiem autora oraz prawo do nienaruszalności treści i formy utworu.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o którym mowa w ust. 2, nie uchybia ograniczeniom wynikającym z art. 156 ust. 2 i 3 u.g.n., zgodnie z którymi operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, a rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu.
5. Wykonawca zobowiązuje się nie podnosić wobec Zamawiającego roszczeń z tytułu korzystania z przedmiotu umowy w zakresie objętym niniejszym paragrafem.

§ 9

Kary umowne

1. Strony przewidują kary umowne jako szczególną formę odpowiedzialności odszkodowawczej za naruszenia niniejszej umowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto ustalonego za dany operat szacunkowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego za dany operat szacunkowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za zwłokę w wykonaniu obowiązków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1)-3) - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego za dany operat szacunkowy, za każdy dzień zwłoki,

- 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, innych niż okoliczność, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

Rękojnia i gwarancja jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, zgodnie z art. 638 w zw. z art. 556-576 Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
2. Za wadę operatu szacunkowego uznaje się w szczególności:
 - 1) niezgodność operatu z przepisami prawa, w szczególności z u.g.n. i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, oraz ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych,
 - 2) niezgodność ze stanem prawnym i techniczno-użytkowym nieruchomości lub z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego,
 - 3) braki, nieścisłości lub błędy w obliczeniach, doborze nieruchomości podobnych, przyjętych założeniach dla stanu przyszłego lub w uzasadnieniu wyniku końcowego,
 - 4) wady uniemożliwiające lub istotnie utrudniające wykorzystanie operatu do celu, dla którego został sporządzony, w tym zakwestionowanie operatu przez bank lub inną instytucję finansującą, organ administracji publicznej albo organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
3. Strony, na podstawie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego, rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, ustalając okres rękojmi na 24 miesiące od dnia podpisania przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego. Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 24 miesięcy, liczony od tego samego dnia.
4. Zgłoszenie wady następuje w formie pisemnej lub dokumentowej (w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej), z krótkim opisem stwierdzonej wady. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę na własny koszt i ryzyko w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba że Strony uzgodnią inny termin ze względu na złożoność wady.
5. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady, nie usunie jej w uzgodnionym terminie albo będzie ją usuwał w sposób nienależyty, Zamawiający po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy z wyznaczeniem dodatkowego odpowiedniego terminu ma prawo zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji oraz bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy. Koszty te Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub dochodzić ich zapłaty odrębnie.

6. Udzielenie gwarancji jakości nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Zamawiający może dochodzić roszczeń według swego wyboru z rękojmi albo z gwarancji, bądź z obu tych tytułów łącznie.

§ 11

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy oraz w okresie gwarancji aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania działalności zawodowej w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z art. 175 ust. 4 u.g.n.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia oraz opłacenie składki, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania żądania.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy, wykonywane w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, nie później jednak niż w terminie 6 miesięcy od upływu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 (art. 395 § 1 Kodeksu cywilnego), w przypadku gdy:
 - 1) zwłoka Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 14 dni,
 - 2) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z umową lub przepisami prawa i mimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie zmienia sposobu jej realizacji w wyznaczonym terminie,
 - 3) Wykonawca utraci uprawnienia lub ubezpieczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,
 - 4) w stosunku do Wykonawcy otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, nie później jednak niż w terminie 6 miesięcy od upływu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowo wykonanej i odebranej części umowy.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kar umownych ani dochodzenia odszkodowania.

§ 13

Poufność

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji i dokumentów uzyskanych w związku z realizacją umowy oraz do wykorzystywania ich wyłącznie w celu jej wykonania.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy informacji powszechnie dostępnych oraz informacji, których ujawnienie jest wymagane na podstawie przepisów prawa lub orzeczenia właściwego organu.
3. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje przez okres 3 lat od dnia zakończenia realizacji umowy.

§ 14

Zmiany umowy

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu i muszą być zaakceptowane przez obie Strony.
2. Zakres, charakter oraz warunki wprowadzenia zmian w zawartej umowie określa pkt XIV zapytania ofertowego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
3. Nie stanowią zmiany umowy przypadki wskazane w pkt XIV ust. 6 zapytania ofertowego, w szczególności zmiana osób, o których mowa w § 4 ust. 3, oraz zmiana zasad fakturowania wynikająca ze zmiany przepisów o Krajowym Systemie e-Faktur.

§ 15

Ochrona danych osobowych

1. Zamawiający informuje Wykonawcę, że administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy jest SIM KZN Ziemi Podkarpackiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Juliusza Słowackiego 24/103, 35-060 Rzeszów, z którą można skontaktować się pisemnie na adres siedziby, za pośrednictwem adresu e-mail: biuro@simkznzp.pl lub telefonicznie pod nr tel. +48 789 215 018. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych, stanowiącej część zapytania ofertowego, i zrozumiał jej treść.
2. Wykonawca zobowiązany jest wypełnić obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu, a także w trakcie realizacji umowy.
3. Strony zobowiązują się zapewnić przetwarzanie danych osobowych zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w szczególności z przepisami RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
4. Umowa niniejsza nie obejmuje swoim zakresem powierzenia przetwarzania danych osobowych w rozumieniu RODO. W przypadku, gdyby w związku z realizacją niniejszej umowy okazało się konieczne przetwarzanie danych osobowych, których administratorem jest Zamawiający, Strony bez zbędnej zwłoki zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, przed przystąpieniem do czynności wymagających takiego powierzenia.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Nieważność któregośkolwiek z postanowień umowy nie powoduje nieważności umowy w pozostałym zakresie. W miejsce postanowienia nieważnego Strony wprowadzą postanowienie ważne, możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieważnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Zapytanie ofertowe.
2. Oferta Wykonawcy.
3. Informacja z CEIDG lub KRS Wykonawcy.
4. Kopia świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz kopia dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
5. Oświadczenie, że numer konta bankowego wskazanego przez Wykonawcę jest rachunkiem rozliczeniowym wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej oraz że znajduje się w bazie podatników VAT.
6. Oświadczenie Wykonawcy czy jest podatnikiem VAT.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Rzeszów, dnia r.

.....

nazwa

.....

adres

.....

NIP

.....

imię i nazwisko

.....

Pesel/nr dowodu osobistego

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że numer konta bankowego, którego właścicielem jest, jest rachunkiem rozliczeniowym wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej oraz że znajduje się w bazie podatników VAT.

Na w/w rachunek będą dokonywane wpłaty z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia pn.: „.....” (wykorzystując mechanizm podzielonej płatności).

.....

podpis

Rzeszów, dnia r.

.....

nazwa

.....

adres

.....

NIP

.....

imię i nazwisko

.....

Pesel/nr dowodu osobistego

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jestem **czynnym/biernym*** podatnikiem VAT.

Na dzień dzisiejszy firma nie zawiesiła ani nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej.

Zobowiązujemy się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....

podpis

*skreślić niewłaściwe