

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego**UMOWA (wzór)**

zawarta w dniu 2023 roku w Nowy Sączu pomiędzy
Powiatem Nowosądeckim, w imieniu którego działa Powiatowy Zarząd Dróg w Nowym Sączu
33-300 Nowy Sącz, ul. Wiśniowieckiego 136
zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,
reprezentowanym przez:
Dyrektora -
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego –.....

a

.....
NIP:
REGON:
reprezentowaną przez:
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o zamówienie publiczne w trybie zapytania ofertowego nr zamówienia: PZD-ZAM.261.4.2023.SC została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje i zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **Wykonanie opinii rzeczoznawcy majątkowego – część**
2. Przedmiotem zamówienia jest usługa sporządzenia operatów zgodnie z załączonym wykazem działek stanowiącym załącznik nr 2 do umowy w związku z art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 162) tj. w przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.
3. Opracowanie winno zawierać szczegółową analizę jednoznacznie określającą zasadność nabycia na rzecz Powiatu Nowosądeckiego tzw. „resztówek” tj. nieruchomości pozostałych po wydzieleniu gruntu przeznaczonego na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa zachodniej obwodnicy Nowego Sącza - połączenie m. Brzezna z drogą krajową nr 28”.
4. W ramach analizy należy określić:
 - a. ograniczenie zakresu przedmiotu własności osób fizycznych wywołane podziałem działek pod ww. inwestycję drogową;
 - b. określić czy zasadne są roszczenia dotychczasowych właścicieli, w zakresie przydatności przedmiotowych nieruchomości tzw. „resztówek” do dalszego ich wykorzystania na dotychczasowe cele.
 - c. określenie celów należy dokonać przez analizę i porównanie korzystania z nieruchomości zanim doszło do podziału (na podstawie decyzji ZRID z dnia 29.05.2015 r.) i przejęcia jej części pod budowę drogi oraz możliwości kontynuacji korzystania z pozostałej jej części.
5. Niezbędnym jest określenie faktycznego korzystania z nieruchomości oraz niemożności kontynuowania go przez właściciela, nawet przy dokonaniu zmiany sposobu osiągnięcia dotychczasowych celów.

6. Koniecznym jest analiza między innymi na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: czy działka przed podziałem spełniała funkcje określone miejscowym planem tj. czy jej powierzchnia i kształt pozwalały na użytkowanie w sposób dedykowany dla działki budowlanej czy rolnej, czy miała dojazd, uzbrojenie, strefy ochrony, inne ograniczenia czy predyspozycje.
7. Ponadto należy określić, czy faktycznie pozostałe po wydzieleniu nieruchomości nie mogą być prawidłowo wykorzystywane na dotychczasowe cele wyłącznie z powodu realizacji inwestycji drogowej, a nie z powodu ograniczeń występujących przed jej podziałem.
8. Dokładna weryfikacja przedmiotowych nieruchomości na podstawie właściwych metod analiz, ostatecznie musi zawierać podsumowanie jednoznacznie kwalifikujące bądź nie przedmiotową nieruchomość do jej nabycia na Powiat Nowosądecki.
9. Opracowanie należy sporządzić w wersji papierowej (operaty muszą posiadać cechy dokumentu, w szczególności: pieczęć i podpis osoby wykonującej), również w formie elektronicznej w formacie PDF (po stwierdzeniu zgodności z umową).
10. Zamawiający zastrzega, iż ilości operatów do wykonania nie są obligatoryjne, stanowią jedynie przewidywaną do wykonania maksymalną ich ilość, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
11. Opinie winne być wykonane ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności jak również zgodnie ze stanem nieruchomości oraz zawierać wszelkie informacje niezbędne przy dokonywaniu analizy nieruchomości przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych i wyniku końcowego.
12. Opracowania powinny być sporządzone zgodnie z przepisami:
 - a. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
 - b. Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
13. Wykaz nieruchomości podlegających opinii zostanie przekazany Wykonawcy z dniem podpisania umowy.

§ 2

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Okres realizacji przedmiotu umowy ustala się **do 90 dni od daty podpisania umowy tj. do dnia .2023 r.**
2. Za termin zakończenia realizacji zamówienia dla poszczególnych zleceń uznaje się datę przekazania kompletu wymaganych dokumentów wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym do Zamawiającego.
3. Na wykonawcy ciąży obowiązek powiadomienia o każdym zagrożeniu terminowego wykonania umowy pojawiającego się w toku realizacji umowy.

§ 3

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Do kontaktów roboczych, w okresie trwania umowy, strony upoważniają:
 - a. ze strony Wykonawcy:
 - b. ze strony Zamawiającego:
2. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie co do zasady w drodze korespondencji elektronicznej na wskazane poniżej adresy e-mail:
 - a. adres poczty elektronicznej zamawiającego – biuro@pzd.nowy-sacz.pl
 - b. adres poczty elektronicznej wykonawcy -
3. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za realizację umowy jest:

§4

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przedmiotu Umowy do odbioru poprzez złożenie w formie papierowej min. 2 egzemplarzy operatów dla każdej nieruchomości w siedzibie Zamawiającego – Powiatowy Zarząd Dróg w Nowym Sączu. Równocześnie Wykonawca prześle wersje elektroniczne operatów w formacie PDF na adres poczty elektronicznej:
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zostać podpisany w ciągu 14 dni od doręczenia operatów Zamawiającemu i będzie zawierał wykaz nieruchomości objętych opinią i pisemne oświadczenie, że są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz że zostają wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. W razie odmowy przyjęcia operatów, ich zwrot wraz z pisemnym podaniem przyczyn ich nieprzyjęcia przez Zamawiającego, powinien nastąpić w terminie, o którym mowa w ust. 2.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w toku czynności odbiorowych, iż złożone operaty są niekompletne lub wadliwe, Zamawiający odmówi dokonania odbioru, sporządzając protokół odmowy odbioru i zwróci Wykonawcy przekazane operaty.
5. Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do odbioru po uzupełnieniu lub usunięciu wad operatów, a Zamawiający ponownie przystąpi do rozpoczęcia czynności odbiorowych.
6. O wszelkich stwierdzonych wadach w operatach Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Za zrealizowanie przedmiotu zamówienia podstawowego, o którym mowa w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie maksymalnie w wysokości: brutto..... (słownie: zł, 00/100).
2. Ostateczne wynagrodzenie należne wykonawcy będzie obliczone jako iloczyn ilości zleconych i opracowanych operatów oraz cen jednostkowych określonych w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Rozliczenie pomiędzy Stronami za zrealizowanie przedmiotu zamówienia nastąpi jednorazowo na podstawie faktury/rachunku wystawionej przez Wykonawcę po zrealizowaniu zamówienia.
4. Ceny jednostkowe określone będą niezmiennie w okresie realizacji przedmiotu zamówienia i obejmują wszystkie koszty związane z realizacją zadania oraz te, które Wykonawca powinien był przewidzieć w celu prawidłowego wykonania umowy, w tym ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania nie może być i nie będzie podstawą do żądania zmiany cen jednostkowych.
5. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie 21 dni licząc od dnia złożenia danej faktury wraz z wymaganymi dokumentami.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Nieprawidłowe wystawienie faktury powoduje ponowny bieg terminów płatności po dokonaniu korekty i przedłożeniu jej Zamawiającemu.

8. Wykonawca wystawi fakturę za zrealizowane roboty na **Nabywcę** tj.: Powiat Nowosądecki, 33-300 Nowy Sącz, ul. Jagiellońska 33, NIP 734-35-44-080; **Odbiorca**: Powiatowy Zarząd Dróg w Nowym Sączu, 33-300 Nowy Sącz, ul. Wiśniowieckiego 136.

§ 6

UPRAWNIENIA Z TYTUŁU GWARANCJI ZA WADY

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji za wady na wykonane operaty na okres 12 m-cy. Z tytułu udzielonej gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady operatów zmniejszające ich wartość lub użyteczność ze względu na cel jakiemu mają służyć, a w szczególności za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, normami i standardami.
2. Wykonawca odpowiada za wady operatów również po upływie okresu gwarancji, o ile Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadach przed upływem okresu gwarancji.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość kosztów ich usunięcia.
4. Zamawiający w ramach gwarancji ma prawo:
 - 1) żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym jego upływie odstąpi od Umowy - jeżeli wady są istotne, lub obniży wynagrodzenie w odpowiednim stosunku - jeżeli wady nie są istotne,
 - 2) odstąpić od Umowy, gdy wady nie dadzą się usunąć lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie albo Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - jeżeli wady są istotne,
5. Niezależnie od postanowień ust. 4, jeżeli Wykonawca nie usunie wad operatów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie (nie dłuższym niż 30 dni) to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w całym okresie jej obowiązywania, jak również w okresie gwarancji.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w całości bądź w części, w następujących sytuacjach:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu Umowy zgodnie z Umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego lub opóźnia się z wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął lub nie kontynuuje wykonania przedmiotu Umowy mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego.
 - 3) Jeżeli Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający może dokonać odbioru wykonanej przez Wykonawcę części przedmiotu umowy. Oceny stopnia zaawansowania prac dokona Komisja Odbioru składająca się z przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Komisja Odbioru na podstawie ustalonego stopnia zaawansowania prac określi wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonaną część przedmiotu umowy. Do odebranej części przedmiotu umowy mają zastosowanie postanowienia niniejszej umowy.

5. Odstąpienie od umowy z przyczyn o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 3 oraz w § 6 ust. 4 pkt 2 winno nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia informacji przez Zamawiającego o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia od umowy.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
9. Strona odstępująca od umowy zobowiązana jest zawiadomić drugą Stronę o zamiarze odstąpienia - na 7 dni przed terminem odstąpienia.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Za niewykonanie lub nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w szczególności z tytułu:
 - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za realizację zamówienia, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki, licząc od ustalonego w § 2 ust. 1 terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych podczas odbioru lub w okresie obowiązywania gwarancji jakości w wysokości 0,1% maksymalnego wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 5 ust. 1, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki, licząc od ustalonego zgodnie z § 6 ust. 4 terminu usunięcia wad,
 - 3) odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Strony uzgadniają, że kary umowne przewidziane w niniejszej umowie potrącone będą z wystawianej przez Wykonawcę faktury, a gdyby okazało się to niemożliwe, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek Zamawiającego w ciągu 30 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia naliczonych kar określonych niniejszą umową.
5. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne: z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za całość przedmiotu zamówienia określonego w § 5 ust. 1.
6. Zamawiający i Wykonawca mogą naliczyć kary umowne tak za zwłokę, jak i za odstąpienie od umowy.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosić będzie nie więcej niż 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1.

§ 9

ZMIANY UMOWY

1. Strony przewidują wprowadzenia następujących zmian do niniejszej umowy:
 - 1.1. Zwiększenia lub ograniczenia zakresu zamówienia, o nie więcej niż 50%
 - 1.2. Przedłużenia terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - a. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, epidemia) mającej bezpośredni wpływ na terminowość realizacji przedmiotu umowy,
 - b. niezyskania przez Wykonawcę niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dokumentów, informacji i materiałów od organów, urzędów i osób nie będących stronami umowy w terminach umożliwiających jej prawidłowe wykonanie (Wykonawca winien w należyty sposób udokumentować, iż niezyskanie powyższych dokumentów, opinii i uzgodnień powodujących konieczność wydłużenia terminu realizacji umowy nie nastąpiło z jego winy).
 - c. zmiany przepisów prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, mającą wpływ na realizację zamówienia,
 - pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego; termin realizacji zamówienia może ulec wydłużeniu nie więcej jednak niż o 14 dni.
2. Każdorazowo zmiana umowy może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy ustaw: Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.), Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), oraz Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
3. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 4.1. Zapytanie ofertowe i oferta wykonawcy
 - 4.2. Wykaz działań

Zamawiający:

Wykonawca :

Przy kontrasygnacie
Głównego Księgowego: