

## UMOWA

zawarta w dniu **01.09.2025 r.** w Kielcach pomiędzy:

**Nabywcą:** Powiat Kielecki z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25 – 211 Kielce, NIP: 9591645790, REGON: 291009372,

**Odbiorcą:** Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25 – 211 Kielce, reprezentowanym przez:

**Tomasza Dulnego – Wicestarostę Kieleckiego**

**Mariusza Ścianę – Członka Zarządu**

przy kontrasygnacie **Anety Kozieł - Zastępcy Skarbnika Powiatu** – na podstawie Upoważnienia Nr 215/2025 z dnia 05.08.2025 r.

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

**Agnieszka Bębacz** prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą **Wycena Nieruchomości Agnieszka Bębacz** z siedzibą w Brzezinach, ul. Chęcińska 456, 26-026 Chęciny wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP 6572450701, REGON 525472787

reprezentowaną przez:

**Właściciela – Agnieszkę Bębacz**

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

została zawarta umowa następującej treści:

*W wyniku wyboru oferty Wykonawcy, stanowiącej **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy, w ramach przeprowadzonego rozeznania rynku, procedura prowadzona bez stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w oparciu o § 6 Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Starostwie Powiatowym w Kielcach, została zawarta umowa o następującej treści:*

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania prowadzonego w trybie rozeznania rynku, Zapytanie Ofertowe znak: SR-II.272.2.257.2025 na „**Wykonanie wycen nieruchomości związanych z realizacją bieżących zadań**” Zamawiający udziela zamówienia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie: na **Zadanie I**.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawiera **Załącznik nr 1 (OPZ)**, będący jednocześnie integralną częścią niniejszej umowy. Przedmiot umowy należy wykonać w szczególności zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia oraz niniejszą umową.
3. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się z warunkami umowy oraz że warunki wykonania przedmiotu niniejszej umowy są mu znane;
  - 2) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie usług, stanowiących przedmiot umowy oraz dysponuje wykwalifikowanym personelem, bazą do wykonania

- przedmiotu umowy oraz że dokumentacja zostanie sporządzona zgodnie z warunkami zawartymi w **Załączniku nr 1** do niniejszej umowy;
- 3) osoba, która będzie uczestniczyła ze strony Wykonawcy w wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy, a szczególnie osoba odpowiedzialna za świadczenie usług oraz za nadzór ich wykonania, posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia, pozwalające na należyte wykonanie jej przedmiotu. Przedmiotowe dokumenty stanowią integralną część niniejszej umowy.
  - 4) przedmiot umowy zostanie wykonany przez osoby wskazane w pkt 3) powyżej, w tym przez osobę wskazaną w Wykazie osób - Załącznik nr 4 do Oferty Wykonawcy.
4. Koszty realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ponosi we własnym zakresie.
  5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z zakresem niezbędnych do wykonania prac oraz że otrzymał od Zamawiającego wszystkie niezbędne dane i informacje, mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.
  6. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
  7. Wymagana jest należyta staranność i zgodność z przepisami prawa przy realizacji zobowiązań niniejszej umowy, w tym między innymi z przepisami:
    - 1) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.);
    - 2) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.);
    - 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832);
    - 4) Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
  8. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych przedmiotem umowy, na wezwanie Zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia i/lub usunąć we własnym zakresie i na własny koszt, wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 24 miesięcy od odbioru wykonanych prac objętych niniejszą umową, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego oraz do dokonania potwierdzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia aktualności wykonanych wycen oraz dołączenia do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty sporządzenia operatu nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z przepisami art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w terminie 20 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby.

## § 2 Wartość umowy

1. Za realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie brutto w wysokości **22 090,00 zł (słownie brutto: dwadzieścia dwa tysiące dziewięćdziesiąt złotych)**, zawierające podatek VAT w stawce zw. %, w tym: **Zadanie I**
2. Powyższe wynagrodzenie brutto zawiera wszystkie koszty prac i materiałów koniecznych do prawidłowego zrealizowania zamówienia, wszystkie opłaty i podatki, upusty i rabaty oraz należny podatek VAT, naliczony zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień zawarcia umowy i zostały obliczone z uwzględnieniem ewentualnego ryzyka z tytułu

oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz oddziaływania innych czynników, mających lub mogących mieć wpływ na koszty, a w szczególności kosztów wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy, jak na przykład wzrost kosztów transportu, itp. Wynagrodzenie zawiera również wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych,

### § 3

#### Termin i sposób wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach przedmiotu umowy, sporządzić dokumentację określoną w § 1 w terminie **40 dni od daty podpisania umowy, tj. do dnia 11.10.2025r.**
2. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a w szczególności koszty wynikające z warunków realizacji zamówienia oraz inne, niezbędne do prawidłowego wykonania zobowiązań przyjętych przez Wykonawcę niniejszą umową.
3. Wykonawca użyje do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, materiały własne oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do wykonania operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania przedmiotu umowy zostały w kalkulowane w podaną w ofercie cenę.
4. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych w związku z wykonywaniem usług, stanowiących przedmiot umowy na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym oraz pokryć wszystkie koszty z tym związane.
5. Za wykonanie czynności określonych w ust. 2 – 4 powyżej Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
6. Za realizację umowy odpowiedzialni są:
  - **ze strony Zamawiającego – Justyna Brzozowska**, tel.: (41) 200-14-02, e-mail: [brzozowska.j@powiat.kielce.pl](mailto:brzozowska.j@powiat.kielce.pl),
  - **ze strony Zamawiającego – Aleksandra Marchewka**, tel.: (41) 200-14-09, e-mail: [marchewka.a@powiat.kielce.pl](mailto:marchewka.a@powiat.kielce.pl),
  - **ze strony Zamawiającego – Małgorzata Durlik-Adamczyk**, tel.: (41) 200-14-66, e-mail: [durlik.m@powiat.kielce.pl](mailto:durlik.m@powiat.kielce.pl),
  - **ze strony Zamawiającego – Anna Bieniek**, tel.: (41) 200-14-08, e-mail: [Bieniek.A@powiat.kielce.pl](mailto:Bieniek.A@powiat.kielce.pl),
  - **ze strony Wykonawcy – Agnieszka Bębacz**, tel.: 510 098 143, e-mail: [bebaczaga@gmail.com](mailto:bebaczaga@gmail.com)
7. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołu z oględzin wycenianej nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną, a także na wezwanie Zamawiającego do składania pisemnych wyjaśnień dotyczących wycenianej nieruchomości.
8. **Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację najpóźniej w ostatnim dniu terminu wskazanego w ust. 1 powyżej do siedziby Zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25 – 211 Kielce, biuro podawcze w 1 egzemplarzu.**
9. Odbiór dokumentacji nastąpi zgodnie z zapisami zawartymi w **Załączniku nr 1** do umowy, tj. OPZ na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, spisane w obecności

uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy, w ciągu 4 dni roboczych od dnia dostarczenia dokumentacji. Podpisanie protokołu przez Zamawiającego jest równoznaczne z akceptacją należytego wykonania usługi i stanowi podstawę do wystawienia faktury.

10. Zamawiający nie odbierze dokumentacji, jeżeli nie będzie zawierała ona wszystkich niezbędnych elementów, nie będzie spełniała wymogów celu wyceny lub jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady bądź braki w wykonanej dokumentacji. W razie stwierdzenia przy odbiorze wad lub błędów w dostarczonej dokumentacji, Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami na własny koszt, w terminie do 7 dni roboczych od dnia ich pisemnego zgłoszenia, przy zastosowaniu zapisu z § 6 ust. 1 pkt 3) niniejszej umowy.
11. W okresie trwania rękojmi Wykonawca jest zobowiązany, na wezwanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego, do usunięcia nieodpłatnie wad w opracowaniu, ujawnionych w okresie 24 miesięcy, licząc od daty podpisania przez obie Strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

#### **§ 4**

#### **Prawa autorskie**

1. Zamawiający jest jedynym dysponentem opracowanej dokumentacji, będącej wynikiem wykonania umowy i może bez ograniczeń udostępniać ją osobom trzecim dla realizacji celu, któremu ma służyć, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie.
2. Wraz z odbiorem dokumentacji i zapłatą za odebraną dokumentację, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych wykonanych w ramach umowy.

W ramach nabytych praw majątkowych Zamawiający będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na jego rzecz oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych:

- 1) rozporządzać dokumentacją i wykorzystywać ją na własny użytek, w tym przekazywać dokumentację lub jej dowolną część, także jej kopie:
  - a) innym Wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań,
  - b) Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację ewentualnych robót budowlanych, w szczególności poprzez włączenie dokumentacji lub jej części do specyfikacji warunków zamówienia oraz udostępnianie dokumentacji i jej części wszystkim zainteresowanym tym postępowaniem, włącznie z wprowadzeniem do sieci Internet,
  - c) innym Wykonawcom jako podstawę dla wykonania lub nadzorowania wykonania robót budowlanych,
  - d) stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym;
- 2) wykorzystywać dokumentację lub jej dowolną część do prezentacji;
- 3) wprowadzać dokumentację lub jej część do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk;
- 4) zwielokrotnić dokumentację lub jej część dowolną techniką.

3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych.

## § 5

### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w formie przelewu na rachunek bankowy nr **88105014161000009082372450** w terminie 14 dni od dnia otrzymania jej przez Zamawiającego. Wykonawca wystawi fakturę po prawidłowym zrealizowaniu i odebraniu przedmiotu niniejszej umowy.
2. Jeżeli dotyczy, Zamawiający będzie dokonywał płatności w ramach mechanizmu podzielonej płatności (*split payment*) zgodnie z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.
3. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust. 1 jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ust. 2 powyżej.
4. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie spełnia warunku określonego w ust. 3 powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności w terminie wskazanym w ust. 1 nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
5. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w ust. 1 nie będzie znajdował się w Wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Zamawiający ma prawo do niezapłacenia wynagrodzenia Wykonawcy w terminie wskazanym w ust. 1 powyżej. W takim przypadku, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w ust. 1 powyżej nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
6. Faktura powinna być wystawiona wg następujących danych:

<b>Nabywca:</b>	<b>Odbiorca (Płatnik):</b>
Powiat Kielecki	Starostwo Powiatowe w Kielcach
ul. Wrzosowa 44, 25 – 211 Kielce	ul. Wrzosowa 44, 25 – 211 Kielce
NIP: 959-164-57-90	
7. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury, Zamawiający zapłaci Wykonawcy należne odsetki ustawowe.
9. Zamawiający nie ponosi konsekwencji z powodu zwrotu Wykonawcy nieprawidłowo wystawionej faktury VAT, w szczególności dotyczącej terminu płatności.
10. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu fakturę w wersji papierowej z zastrzeżeniem ust. 11.
11. Od dnia wejścia w życie obowiązku przekazywania faktur w Krajowym Systemie e-Faktur, Wykonawca począwszy od dnia w którym KSeF stanie się obowiązkowy dla Zamawiającego, będzie przekazywał faktury w formie ustrukturyzowanej.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że będą obowiązywać kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach odpowiednio dla danej Części/Zadania:
  - 1) za rozwiązanie umowy lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% ryczałtowego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy odpowiednio dla Części/Zadania, którego rozwiązanie lub odstąpienie dotyczy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,5% wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego odpowiednio dla danej Części/Zadania w § 2 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 w wysokości 0,5% wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego odpowiednio dla danej Części/Zadania w § 2 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z tytułu wykonania umowy.
2. Łączna wartość kar umownych za zwłokę nie przekroczy 20% wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego odpowiednio dla danej Części/Zadania w 2 ust. 1 umowy.
3. Niezależnie od opisanych kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku naliczenia kar umownych przez Zamawiającego dla Wykonawcy, Zamawiający wystawi notę i wezwie do uregulowania kar w terminie wskazanym w nocie. W przypadku nieuregulowania kar w wyznaczonym terminie Zamawiający potrąci je z faktury wystawionej przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 7**

### **Rozwiązanie/odstąpienie od umowy**

1. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy niezgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia lub przepisami wymienionymi w § 1 ust. 6, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w każdym czasie w przypadku powzięcia wiadomości o tej okoliczności, po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do prawidłowej realizacji umowy i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu do prawidłowej realizacji umowy.
2. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia bez wyznaczenia dodatkowego terminu do jego wykonania lub prawo odstąpienia od umowy.
3. W przypadku, gdy łączna wartość kar umownych osiągnie wysokość 20% wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego odpowiednio dla danej

Części/Zadania, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia lub prawo odstąpienia od umowy.

4. Poza okolicznościami określonymi w niniejszej umowie oraz w Kodeksie Cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje jej mimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - d) Wykonawca nie będzie realizować przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w treści niniejszej umowy,
  - e) w przypadku gdy zwłoka w realizacji przedmiotu umowy przekroczy termin, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca wykonywać będzie operaty szacunkowe niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego lub Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do prawidłowej realizacji umowy i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu do prawidłowej realizacji umowy.
6. W przypadkach wskazanych w umowie, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia podstawy do odstąpienia.

## **§ 8** **Zmiany umowy**

1. Strony przewidują możliwość zmiany niniejszej umowy w przypadku zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się powierzyć wykonywanie zamówienia osobom, które posiadają uprawnienia, jakich Zamawiający żądał na etapie postępowania. Dokonanie zmiany osób wykonujących zamówienie może odbyć się tylko za zgodą Zamawiającego i nie wymaga sporządzania aneksu.
2. Strony przewidują możliwość zmiany terminu realizacji zamówienia w sytuacji gdy:
  - 1) do wykonania usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy konieczne będzie wejście na teren lub korzystanie z innych nieruchomości lub obiektów należących do osób trzecich, Wykonawca zobowiązuje się uzyskać stosowną zgodę. W przypadku opóźnień związanych z niemożnością uzyskania zgody, Strony mają prawo do przesunięcia terminu wykonania zamówienia odpowiednio o czas niezbędny do uzyskania zgody oraz umożliwienia dostępu do terenu.
  - 2) Wykonawca wykaże, że opóźnienia są wynikiem okoliczności związanych z opóźnieniami w uzyskaniu zgód lub dostępów, które są niezależne od niego, np. administracyjnych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie poinformować Zamawiającego na piśmie o zaistniałych okolicznościach.
3. Strony dopuszczają zmianę umowy w przypadku wystąpienia działania siły wyższej:

- 1) Jeżeli działanie siły wyższej uniemożliwia, utrudnia lub opóźnia wykonywanie przez którąkolwiek ze Stron jej zobowiązań określonych w umowie lub ma na nią inny negatywny wpływ, Strona ta winna powiadomić drugą Stronę, przekazując jej pismo informujące o zaistnieniu takiego zdarzenia i jego okolicznościach tak szybko, jak to możliwe po jego zaistnieniu (co do zasady, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, chyba że ze względu na zaistnienie siły wyższej, dotrzymanie tego terminu było obiektywnie niemożliwe). W przypadkach, w których dostarczenie zawiadomienia na piśmie jest niemożliwe lub znacznie utrudnione ze względu na okoliczności niezależne od Stron, zawiadomienie może zostać dokonane e-mailem, faksem, a w szczególnych przypadkach – również telefonicznie (w tym ostatnim jednak przypadku – powinno być potwierdzone na piśmie tak szybko, jak to będzie obiektywnie możliwe w celu potwierdzenia daty zaistnienia siły wyższej, jej natury oraz skutków). Wykonawca jest zobowiązany udowodnić, że opóźnienie zostało spowodowane przez zdarzenie, za które nie ponosi odpowiedzialności, będące poza kontrolą Wykonawcy i Podwykonawcy oraz że nie istnieje żaden alternatywny, racjonalny i możliwy do akceptacji sposób realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2) Strona, która wystosowała pismo, o którym mowa w pkt 1) powyżej, będzie usprawiedliwiona w przypadku niezrealizowania lub opóźnienia realizacji jej zobowiązań wynikających z umowy, dopóki będzie trwać działanie siły wyższej i w takim zakresie, w jakim wywiązanie się tej Strony z jej zobowiązań stało się niemożliwe, utrudnione lub opóźnione działaniem siły wyższej.
- 3) Żadne opóźnienie lub brak realizacji przez którąkolwiek ze Stron spowodowane przez działanie siły wyższej nie będzie:
  - a) stanowić niewykonania lub naruszenia postanowień umowy lub
  - b) stanowić podstaw dla którejkolwiek ze Stron do podnoszenia jakichkolwiek roszczeń o odszkodowanie lub o dokonanie dodatkowych płatności z tego powodu;
  - c) jeżeli realizacja umowy stanie się niemożliwa, wstrzymana lub opóźniona nieprzerwanie o okres dłuższy niż dziewięćdziesiąt (90) dni lub o łączny okres dłuższy niż sto osiemdziesiąt (180) dni z powodu jednego lub większej liczby zdarzeń stanowiących siłę wyższą w okresie obowiązywania umowy, wówczas Strony podejmą negocjacje w celu uzgodnienia zadowalającego ich wzajemnie rozwiązania, a jeśli takie porozumienie nie zostanie osiągnięte w terminie kolejnych 30 dni od dnia rozpoczęcia negocjacji, wówczas każda ze Stron będzie mogła rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

Uwaga!

Poniżej definicja siły wyższej;

Siła wyższa stanowi zdarzenie zewnętrzne pozostające poza kontrolą Zamawiającego lub Wykonawcy, którego nie można uniknąć i przewidzieć pomimo należytej staranności Strony dotkniętej jej działaniem oraz takie zdarzenie, które nie jest bezpośrednim lub pośrednim wynikiem zaniedbania którejkolwiek ze Stron w wypełnianiu jej zobowiązań wynikających z umowy („siła wyższa”). Siła wyższa obejmuje między innymi następujące zdarzenia:

- a) eksplozja, huragan, pożar, powódź, epidemia, skażenie chemiczne lub inne katastrofy naturalne lub państwowe, ogłoszone przez władze państwowe lub lokalne;
- b) wojna lub działania wojenne;
- c) bunt, rewolucja, powstanie, blokada, sabotaż;

- d) akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, które są skutkiem sporów pracowniczych na szczeblu państwowym, regionalnym, z wyłączeniem sporów pracowniczych u Stron.
- 4. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej, po stronie wnoszącego propozycję zmian leży obowiązek udokumentowania powstałej okoliczności.
- 5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

### **Klauzula RODO**

1. W celu wywiązania się Zleceniodawcy, w ramach realizacji zadań związanych z zawarciem i wykonaniem przedmiotowej umowy, z obowiązku udzielenia informacji o przetwarzaniu danych osobowych wynikającego z realizacji wymogów art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), Zleceniodawca informuje iż:
  - a) Administratorem danych osobowych jest Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach, z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25-211 Kielce, reprezentowane przez Starostę Kieleckiego.
  - b) W przypadku pytań o swoje dane osobowe, można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD), do którego kontakt znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach.
  - c) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora do celów realizacji zadań związanych z zawarciem i wykonaniem przedmiotowej Umowy jest Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny jak i zawarta umowa cywilno-prawna między Stronami.
  - d) Podanie danych osobowych w zakresie wynikającym z w/w podstawy prawnej jest niezbędne, aby Podmiot przetwarzający mógł uczestniczyć w realizacji zadań związanych z zawarciem i zrealizowaniem przedmiotowej Umowy.
  - e) Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy.
  - f) Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, kopii danych oraz ich usunięcia po okresie nie krótszym niż przewidują przepisy prawa.
  - g) Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do końca zakończenia realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy, z zastrzeżeniem iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa.
  - h) Dane osobowe zgromadzone w celu realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy będą przechowywane po ustaniu powyższego celu przez okres wymagany przepisami prawa wynikającymi z obowiązku archiwizacyjnego, tj. przez okres 5 lat.
  - i) W przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje osobom, których dane dotyczą prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do Administratora.

- j) Odbiorcami danych osobowych mogą być instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty upoważnione na podstawie wyrażonej przez osoby, których dane dotyczą zgody bądź podpisanej umowy pomiędzy Administratorem a podmiotem. Organy publiczne, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego, nie są uznawane za odbiorców.
- k) Administrator nie przetwarza Państwa danych osobowych w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu oraz nie przekazuje Państwa danych osobowych do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych.

## **§ 10**

### **Gwarancja i Rękojnia**

1. Wykonawca gwarantuje najwyższą jakość wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na okres 24 miesięcy od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Gwarancja udzielana przez Wykonawcę obejmuje usuwanie wszelkich usterek wykrytych przez użytkowników Zamawiającego, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy.
4. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne, wady prawne oraz wady jakościowe wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca gwarantuje usunięcie wad/usterek na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
6. Zamawiający, wykonując uprawnienia z gwarancji lub rękojmi, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad, ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (wykonanie zastępcze) na koszt i ryzyko Wykonawcy. Sytuacja ta nie wyklucza możliwości zastosowania kar umownych.
7. Zgłoszenia dotyczące wystąpienia wad/usterek oraz wykonywanie uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji, będą dokonywane przez pracowników wyznaczonych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca jest zobowiązany przyjmować oraz rejestrować wszystkie zgłoszenia składane przez Zamawiającego.
9. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego, wynikających z przepisów prawa o rękojmi za wady przedmiotu umowy. Zamawiający jest uprawniony do wykonywania praw z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień, wynikających z gwarancji.

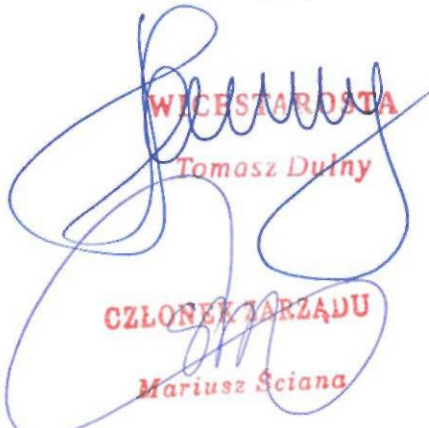
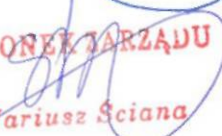
## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

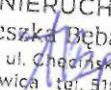
1. Niniejsza umowa wiąże obie Strony z dniem jej podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. We wszelkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego.
3. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Wykonawcy, zaś 2 dla Zamawiającego.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - a) nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia,
  - b) nr 2 – wzór Protokołu zdawczo-odbiorczego,
  - c) nr 3 – oferta Wykonawcy z dnia 02.08.2025 r.

**Zamawiający**

  
**WICESTAROSTA**  
Tomasz Dulny  
  
**CZŁONEK RZĄDU**  
  
Mariusz Sciana

**Wykonawca**

  
WYCENA NIERUCHOMOŚCI  
Agnieszka Debacz  
Brzeziny, ul. Chęcińska 456  
26-026 Morawica tel. 510 098 143  
NIP 6572450701 REGON 525472787

**Z up. SKARBNIKA POWIATU**  
  
Aneta Kozieł  
Zastępca Skarbnika Powiatu

