**Załącznik nr 4 do Warunków Zamówienia**

**Projektowane postanowienia umowy**

**GN.272.3.2025.KF**

**U M O W A Nr ..…..../CRU/2025/GN**

**Wniosek nr 58/LW/2025/WGN**

zawarta w dniu ……………….. 2025 r. w Otwocku pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Starostą Otwockim,** ul. Górna 13; 05-400 Otwock, reprezentowanym przez Starostę Otwockiego – Pana Tomasza Laskusa, **zwanym dalej Zamawiającym,**

**a**

…………………… z siedzibą w ………………………, wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd ……………………, pod numerem KRS ………………., NIP ……………………., REGON ………………………, kapitał zakładowy w wysokości………………….w całości opłacony, reprezentowanym/ą przez:

…………………………………………….

wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”,

zwanymi także wspólnie „Stronami” lub każda z osobna „Stroną”.

uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy ustalono na podstawie odpisu z Rejestru Przedsiębiorców KRS\*/informacji odpowiadającej aktualnemu odpisowi z Rejestru Przedsiębiorców/wydruk zaświadczenia z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Wykonawcy\* z dnia …………………..

\*niepotrzebne skreślić

na podstawie Zarządzenia Starosty Otwockiego nr 45/2022 z dnia 30 grudnia 2022 r. zmieniającego Zarządzenie Starosty Otwockiego nr 3/2021 z dnia 19 stycznia 2021 r. w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w Starostwie Powiatowym w Otwocku oraz Regulaminu udzielenia zamówień, których wartość nie przekracza 130.000,00 zł netto, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na wykonaniu operatów szacunkowych na potrzebę postępowań administracyjnych oraz innych spraw prowadzonych w Starostwie Powiatowym w Otwocku, wraz z udziałem w tych postępowaniach, w tym w rozprawach, przed organami administracyjnymi I i II instancji, sądami administracyjnymi i powszechnymi.
2. W ramach niniejszej umowy Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień, na wykonanie operatów szacunkowych zgodnie z cennikiem przestawionym przez Wykonawcę w formularzu ofertowym.
3. Zamawiający przewiduje, że w 2025 r. niezbędne będzie wykonanie około 50 operatów szacunkowych na potrzeby prowadzonych przez niego postepowań. Wskazana poniżej ilość poszczególnych operatów ma charakter wyłącznie orientacyjny i może ulec zmianie, w związku z potrzebami Zamawiającego.
4. Zamawiane operaty będą realizowane na potrzebę:
5. wyceny nieruchomości zajętych pod drogi publiczne – 34 szt.,
6. wycena na potrzebę aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego - 5 szt.,
7. wycena na potrzebę aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu – 5 szt.,
8. wycena nieruchomości na potrzeby sprzedaży – 3 szt.,
9. wycena nieruchomości na potrzeby postępowania o zwrot nieruchomości – 3 szt..
10. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, przedmiot umowy obejmuje również:
11. na pisemne wezwanie Zamawiającego, potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
12. na pisemne wezwanie Zamawiającego, aktualizację operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od chwili sporządzenia wyceny, jeżeli w tym okresie wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
13. obowiązkową aktualizację operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od chwili sporządzenia wyceny, w przypadku sporządzenia aneksu do wyceny,
14. udział w postępowaniu administracyjnym w charakterze biegłego, a w szczególności stawiennictwo na rozprawach administracyjnych, które na potrzeby postępowania administracyjnego będą przeprowadzone w tut. Starostwie.
15. Każdy operat zostanie wykonany w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egz. w wersji elektronicznej.

**§ 2**

1. Wykonanie poszczególnych operatów nastąpi w terminie 14 dni od daty zlecenia jego wykonania.
2. Wynagrodzenie za każdy operat będzie zgodne z formularzem ofertowym, który wykonawca przedstawił w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, tj.:
3. wyceny nieruchomości zajętych pod drogi publiczne…………………………………………….zł,
4. wycena na potrzebę aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego………………..zł,
5. wycena na potrzebę aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu…………………………zł,
6. wycena nieruchomości na potrzeby sprzedaży………………………………………………………..zł,
7. wycena nieruchomości na potrzeby postępowania o zwrot nieruchomości…………………………zł.
8. Wykonanie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1 umowy, nastąpi w terminie 14 dni od chwili upływu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
9. Wykonanie aktualizacji, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 2 umowy, nastąpi w terminie 14 dni od daty pisemnego wezwania organu.
10. Wykonanie aktualizacji, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 3 umowy, nastąpi w terminie 14 dni od chwili upływu 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.
11. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia niezbędnych danych do wykonania dzieła.

**§ 3**

1. Wykonawcy za wykonanie czynności określonych w § 1 przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe do maksymalnej wysokości …………. zł brutto, zgodnie z Formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
2. Po otrzymaniu protokołu odbioru operatu wykonawca zobowiązany jest dostarczyć prawidłowo wystawiona fakturę z terminem płatności na 21 dni od dnia dostarczenia.
3. W razie niedotrzymania któregokolwiek z terminów wykonania dzieła, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku nienależytego wykonania dzieła lub wykonywania niezgodnego ze wskazówkami Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1. Przy czym strony ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo domagania się kar umownych określonych w ust. 3 i 4 niezależnie od faktu skorzystania z uprawnienia do odstąpienia przewidzianego w ust. 6 i 7.
6. Jeżeli Wykonawca wykona dzieło wadliwie lub niezgodnie z umową, Zamawiający może odstąpić od umowy po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania dzieła i wyznaczenia mu 21-dniowego terminu oraz zażądać kary umownej w wysokości określonej w ust. 3 lub może zażądać kary umownej w wysokości określonej w ust. 3 i powierzyć wykonanie umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez konieczności uzyskania odrębnego orzeczenia sądu.
7. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym czasie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w przypadku określonym w ust 6 lub 7, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
9. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu niewykonania umowy lub nienależytego wykonania umowy przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
11. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy mogące wyniknąć z niniejszej umowy, w szczególności roszczenia mogące wyniknąć z prawa autorskiego. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń z tym związanych.
12. Zamawiający dokonał weryfikacji wykonawcy w oparciu o art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

**§ 4**

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem przez Powiat Otwocki z konta Powiatu Otwockiego (środki na zadania zlecone) po odebraniu dzieła przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury częściowej wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru dzieła bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę faktury metodą podzielonej płatności tzw. split payment.

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury nie wcześniej niż po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

**§ 6**

Zapłacenie faktury przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku dokonania wszelkich poprawek. Wykonawca zobowiązuje się w terminie jednego roku od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 4 ust. 2, do usuwania nieodpłatnie i na swój koszt wszelkich usterek i wad dzieła niezależnie od przyczyny powstania i terminu ujawnienia się.

**§ 7**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 8**

Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 9**

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 10**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego zakresu umowy tj. do nieudzielania zamówień w tych wielkościach lub przekroczenia tych ilości w przypadku niewykorzystania kwoty przeznaczonej na realizację umowy, a Wykonawcy nie służy prawo do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

**§ 11**

Umowa została sporządzona w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

Sprawę prowadzi: Katarzyna Fila

Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, płatne będzie z działu 700 rozdz. 70005 § 4390 (zadania zlecone).

**…………………… …………………….**