GN.272.4.2020.IR

**U M O W A Nr ……… /CRU/2020/GN**

W dniu ……………………… 2020 r. w Starostwie Powiatowym w Otwocku, pomiędzy Powiatem Otwockim z siedzibą w Otwocku przy ul. Górnej 13, zwanym dalej **Zamawiającym,** reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Otwocku, w osobach:

* Pan Cezary Łukaszewski – Przewodniczący Zarządu,
* Pan Krzysztof Kłósek – Członek Zarządu,

**a**

**Panem/ą …………………**prowadzącym/ą działalność pod firmą ……………… z siedzibą w ………………………. (… …….) przy ul. ………………….. NIP: ……………. REGON: …………, zwanym dalej **Wykonawcą,**

na podstawie Zarządzenia nr 52/2019 Starosty Otwockiego z dnia 10 lipca 2019 r. w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w Starostwie Powiatowym w Otwocku oraz Regulaminem udzielenia zamówień, których wartość nie przekracza 30000,00 Euro netto, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. Zarządzenia

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na wykonaniu 2 operatów szacunkowych określających wysokość rocznej stawki czynszu dzierżawnego za 1m2 powierzchni gruntu dla nieruchomości zlokalizowanych na terenie miejscowości (oddzielnie): Otwock i Józefów uwzględniających następujący sposób przeznaczenia gruntu:

1. pod pawilony handlowe i usługowe;
2. pod parkingi;
3. pod garaże, wiaty, magazyny;
4. pod ogródki przydomowe;
5. na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej;
6. jako zaplecze inwestycji budowlanych na czas ich realizacji;
7. pod nośniki tablic reklamowych (za 1 m2 reklamy – lokalizacja poza pasem drogowym);
8. pod inne cele.
9. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, przedmiot umowy obejmuje również:
10. na pisemne wezwanie Zamawiającego, potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
11. 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,
12. obowiązkową aktualizację operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od chwili sporządzenia wyceny, w przypadku sporządzenia aneksu do wyceny,
13. Dzieło opisane w ust. 1 zostanie wykonane w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.

**§ 2**

1. Wykonanie dzieła nastąpi w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Wykonanie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy, nastąpi w terminie 14 dni od chwili upływu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
3. Wykonanie aktualizacji, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, nastąpi w terminie 14 dni od daty pisemnego wezwania organu.
4. Wykonanie aktualizacji, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy, nastąpi w terminie 14 dni od chwili upływu 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.
5. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia niezbędnych danych do wykonania dzieła.

**§ 3**

1. Wykonawcy za wykonanie czynności określonych w § 1 przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe **w** **kwocie …………… zł** **brutto** (słownie: …………………….zł 00/100).
2. W razie niedotrzymania terminu wykonania dzieła, określonego w § 2 ust. 1, 2, 3 i 4 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku nienależytego wykonania dzieła lub wykonywania niezgodnego ze wskazówkami Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości 20% brutto wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1. Przy czym strony ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo domagania się kar umownych określonych w ust. 2 i 3 niezależnie od faktu skorzystania z uprawnienia do odstąpienia przewidzianego w ust. 5 i 6.
5. 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.
6. 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.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w przypadku określonym w ust. 5 lub 6, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
8. W razie niedotrzymania terminu udzielenia wyjaśnienia lub odpowiedzi, określonego w § 1 ust. 2 pkt 4 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20 zł za każdy dzień opóźnienia.
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.

**§ 4**

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem przez Powiat Otwocki **z konta** **Powiatu Otwockiego (środki na zadania własne)** po odebraniu dzieła przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru dzieła bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca oświadcza, że nie jest czynnym podatnikiem VAT/ jest czynnym podatnikiem VAT i wyraża zgodę na zapłatę Metodą Podzielonej Płatności.

**§ 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 sprawachnie uregulowanych 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**

Umowa została sporządzona w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 3 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

Sprawę prowadzi: Ilona Rosłoniec

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