**GN.272.11.2024.RB**

**Załącznik nr 3 do Warunków Zamówienia**

**Projektowane postanowienia umowy**

**U M O W A Nr ..…..../CRU/2024/GN**

Zawarta w dniu ……………….. 2024 r. w Otwocku pomiędzy:

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

**a**

**Panem/Panią ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**, zwanym/ą dalej **Wykonawcą,**

na podstawie Zarządzenia Starosty Otwockiego nr **45/2022 z dnia 30 grudnia 2022 r.** w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w Starostwie Powiatowym w Otwocku oraz Regulaminu udzielenia zamówień, których **wartość nie przekracza 130000,00 zł netto**, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na wykonaniu

operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości wydzielonych w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oznaczonych jako:

* działki ew. nr 898/3 o pow. 200 m2 w obrębie Dąbrówka gmina Celestynów, które decyzją Wójta Gminy Celestynów nr 3/GP/2021 z dn. 25.02.2024 została wydzielona pod poszerzenie drogi publicznej – gminnej.

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 poniżej, przedmiot umowy obejmuje również:
2. na pisemne wezwanie Zamawiającego, potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
3. 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,
4. obowiązkową aktualizację operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od chwili sporządzenia wyceny, w przypadku sporządzenia aneksu do wyceny,
5. udział w postępowaniu administracyjnym w charakterze biegłego, a w szczególności stawiennictwo na rozprawach administracyjnych, które na potrzeby postępowania administracyjnego będą przeprowadzone w tut. Starostwie.
6. Dzieło opisane w ust. 1 zostanie wykonane w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egz. w wersji elektronicznej.

**§ 2**

1. Wykonanie dzieła nastąpi w terminie 21 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: …………………. złotych ).
2. W razie niedotrzymania któregokolwiek z terminów wykonania dzieła, określonych w § 2 ust. 1, 2, 3 i 4 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto 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 30% wartości wynagrodzenia brutto 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 ust. 1.
8. 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.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu niewykonania umowy lub nienależytego wykonania umowy przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
10. 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.
11. 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 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**

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

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

**…………………… …………………….**

Sprawę prowadzi: Renata Bieńko

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