**GN.272.25.2024.MP**

**Załącznik nr 3 do WZ**

**Projektowane postanowienia umowy**

**U M O W A Nr /CRU/2024/GN**

W dniu ………………..w Otwocku pomiędzy **Skarbem Państwa – Starostą Otwockim, z siedzibą w Otwocku (05 – 400) przy ul. Górnej 13**, **reprezentowanym przez Starostę Otwockiego – Pana Krzysztofa Szczegielniaka,** zwanym dalej **Zamawiającym**

 **a**

**Panem/Panią …………… prowadzącym/ąm działalność pod firmą …………………. z siedzibą w……………………….., REGON ………………, NIP ……………,** wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym dalej **Wykonawcą,**

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 Regulaminem udzielenia zamówień, których wartość nie przekracza 130.000,00 zł, stanowiącym załącznik do ww. Zarządzenia została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartości nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczanej jako działka ew. nr 5/1 z obr. 50 w Otwocku (działka zabudowana dwoma budynkami) do celów sprzedaży.
2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, przedmiot umowy obejmuje również:
3. na pisemne wezwanie Zamawiającego, potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
4. 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,
5. obowiązkową aktualizację operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od chwili sporządzenia wyceny, w przypadku sporządzenia aneksu do wyceny,
6. udział w postępowaniu administracyjnym w charakterze biegłego, a w szczególności stawiennictwo na rozprawach administracyjnych, które na potrzeby postępowania administracyjnego będą przeprowadzone w tut. Starostwie.
7. Dzieło opisane w ust. 1 zostanie wykonane w 2 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej przesłanej na adres e-mail nieruchomosci@powiat-otwocki.pl.

**§ 2**

1. Wykonanie dzieła opisanego w § 1 ust. 1 nastąpi **w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.**
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy niezbędnych danych do wykonania dzieła.

**§ 3**

* + - 1. Wykonawcy za wykonanie dzieła określonego w § 1 przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w **kwocie ....................** (słownie: ...................... brutto).
			2. W razie niedotrzymania terminu wykonania dzieła, określonego w § 2 ust. 1, 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 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 wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
			12. Wykonawca może odstąpić od umowy bez podania przyczyny w terminie 2 dni od podpisania umowy, ale zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 50 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, bez osobnego wezwania do zapłaty.

**§ 4**

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem przez Powiat Otwocki – zadania zlecone, po odebraniu bez zastrzeżeń dzieła przez Zamawiającego, 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**

Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury nie wcześniej niż po podpisaniu przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru.

**§ 6**

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

**§ 7**

Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

**§8**

W sprawachnieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 9**

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

**§ 10**

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

**§ 11**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

Sporządziła: Monika Pokrywczyńska

Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, płatne będzie z działu 700 rozdz. 70005 § 4300 (środki na zadania zlecone)