



Powiat Płoński

UMOWA Nr...../2022

wzór

zawarta w dniu pomiędzy

Elżbietą Wiśniewską – **Starostą Płońskim wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej**
przy kontrasygnacie

Anetty Klimkiewicz – **Skarbnika Powiatu Płońskiego**
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
reprezentowanym przez :

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§1

Umowa niniejsza zostaje zawarta z Wykonawcą wyłonionym z zastosowaniem Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Starostwie Powiatowym w Płońsku.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest sporządzenie operatów szacunkowych z wyceny wartości rynkowej nieruchomości w celu określenia wartości odszkodowania za grunt zajęty pod drogę. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia na:
 - 1) **część 1 zamówienia** Wykonanie operatów szacunkowych z wyceny wartości rynkowej nieruchomości zajętych pod drogi publiczne położonych na terenie Gminy Czerwińsk n/ Wisłą-obszar wiejski i Gminy Dzierżążnia;
 - 2) **część 2 zamówienia** Wykonanie operatów szacunkowych z wyceny wartości rynkowej nieruchomości zajętych pod drogi publiczne położonych na terenie Gminy Płońsk i Gminy Żałuski;
 - 3) **część 3 zamówienia** Wykonanie operatów szacunkowych z wyceny wartości rynkowej nieruchomości zajętych pod drogi publiczne położonych na terenie Gminy Raciąż.
□ *niepotrzebne skreślić*
2. Wykaz nieruchomości przewidywanych do sporządzenia operatów szacunkowych z wyceny wartości rynkowej nieruchomości w celu określenia wartości odszkodowania za grunt zajęty pod drogę przedstawia:
 - Załącznik Nr 2 – stosownie do części zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością zgodnie z Zaprośzeniem do złożenia oferty oraz załącznikami do niego, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności 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 oraz zgodnie z zasadami sztuki i rzetelnej wiedzy technicznej, etyką zawodową i ustalonymi standardami, normami technicznymi i postanowieniami umowy.
4. Operaty szacunkowe winny być sporządzone w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym,

podpisem osobistym albo podpisem zaufanym i przesłane na adres elektronicznej skrzynki tj. ePUAP:/cp8x0t02ds/SkrytkaESP. Ponadto operat szacunkowy winien być doręczony na biuro podawcze tut. urzędu w jednym egzemplarzu w formie pisemnej (papierowej) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

5. Wszystkie niezbędne do wykonania umowy materiały i dokumenty Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.
6. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania aktualizacji operatów w przypadku zaistnienia takiej konieczności w tym również sporządzenia kolejnego operatu na tą samą nieruchomość w przypadku zmiany wartości nieruchomości, która była przedmiotem wyceny zleconej w ramach niniejszej umowy w trakcie toczących się postępowań sądowych i administracyjnych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w postępowaniach administracyjnych i sądowych na każdym ich etapie w tym do udzielania pisemnych odpowiedzi, co do uwag zgłaszanych do sporządzonych operatów na każdym etapie postępowania oraz do ich poprawienia bądź uzupełnienia zgodnie z wytycznymi organów wyższej instancji oraz sądów.
8. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym oraz do uwzględnienia jego uwag i zaleceń.
9. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o wszelkich trudnościach i opóźnieniach związanych z wykonywaniem prac.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają nadane przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości i spełniają wymogi określone w art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2021, poz. 1899 tj. ze zm.).
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie prawnej lub fizycznej bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 do dnia 27.12.2022 r.
2. Za datę wykonania zamówienia przez Wykonawcę, uznaje się dzień podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego bez zastrzeżeń.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne po wykonaniu całości zamówienia określonego w § 2 według ceny zgodnej z ofertą Wykonawcy.
2. Oferowana cena jest ostateczna i nie podlega jakimkolwiek zmianom i regulacjom w czasie realizacji zamówienia.
3. W ramach ustalonego wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy we wszystkich formach i zakresach eksploatacji znanych w chwili zawierania umowy, w szczególności na następujących polach eksploatacji: powielanie przedmiotu umowy lub jego części dowolną techniką, udostępnianie przedmiotu umowy stronom postępowań administracyjnych i instytucjom odwoławczym.
4. Za wykonanie przedmiotu umowy o którym mowa w §2 ust. 2 Zamawiający uiszcza Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości:
 - 1) Część 1 zamówienia*
brutto:(słownie złotych.....00/100 gr)
 - 2) Część 2 zamówienia*
brutto:(słownie złotych.....00/100 gr)
 - 3) Część 3 zamówienia*

brutto:(słownie złotych.....00/100 gr)

□ *niepotrzebne skreślić*

5. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 21 dni po zrealizowaniu prac i doręczeniu Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Faktury należy wystawić w sposób następujący:
Nabywca: Powiat Płoński, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk, NIP 567-178-84-08
Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Płońsku, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk.
7. **Płatność wynikająca z umowy zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielnej płatności (split payment). Dla wskazanego przez Wykonawcę do płatności rachunku bankowego musi być utworzony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.**
8. Płatność będzie zrealizowana w złotych.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Fakturę za realizację przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się wystawić i złożyć Zamawiającemu nie później niż do dnia 28 grudnia 2022 r.
11. Wykonawca pod rygorem nieważności nie może przenieść wierzytelności stanowiącej wynagrodzenie z tytułu wykonania niniejszej umowy na jakąkolwiek osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na zrealizowany przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru przedmiotu umowy.
2. W okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości, Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad, tj. błędów, pomyłek lub innych nieprawidłowości w wykonanym opracowaniu lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli wady te ujawnią się przed upływem terminu określonego w ust. 1. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po tym terminie, jeżeli reklamował wadę przed jego upływem.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni roboczych licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) wezwania przez Zamawiającego, chyba że Zamawiający wyznaczy inny, dłuższy termin.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni roboczych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad lub wykonanie nowej dokumentacji innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego Zamawiający rozszerza okres rękojmi za wady na okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
8. W okresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad, które wynikną z nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy lub z jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy. Przepisy ust.3 i 4 stosuje się odpowiednio.

§ 7

Umowne prawo odstąpienia od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie wystąpienia 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,
 - 2) ogłoszenia upadłości, likwidacji lub rozwiązania firmy Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego,
 - 3) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,

2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy sprzecznie z warunkami umownymi, obowiązującymi przepisami i wskazaniami Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, na uzasadniony wniosek w następujących przypadkach:
 - 1) gdy zmiana umowy w sposób obiektywny jest korzystna dla Zamawiającego, a na dokonanie tej zmiany wyraża zgodę Wykonawca,
 - 2) dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane jako zmiany umowy wywołane przyczynami zewnętrznymi, które w sposób obiektywny uzasadniają potrzebę tych zmian, niepowodujące zachwiania równowagi ekonomicznej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, które nie prowadzą również do zachwiania pozycji konkurencyjnej Wykonawcy w stosunku do innych Wykonawców biorących udział w postępowaniu, jak też nie prowadzą do zmiany kręgu Wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia lub zainteresowanych udziałem w postępowaniu.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych spowodowane zaistnieniem siły wyższej. Przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o nadzwyczajnym charakterze, niezależne od Stron, niemożliwe lub nadzwyczaj trudne do przewidzenia którego, skutkom nie dało się zapobiec (lub byłoby to nadmiernie utrudnione) –np. klęski żywiołowe, wojny, pożary, strajki generalne, zamieszki, epidemie.
4. Powołanie się przez Stronę na siłę wyższą (w szczególności ewentualny rozwój pandemii COVID-19) wymaga dochowania procedur informacyjnych tj. powołanie się przez Wykonawcę na ww. siłę wyższą wymaga niezwłocznego od momentu wystąpienia ww. zdarzenia zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej. Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji lub odmowy w formie pisemnej w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
5. Powołanie się przez Zamawiającego na siłę wyższą (w szczególności ewentualny rozwój pandemii COVID-19) wymaga dochowania procedur informacyjnych tj. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie od momentu wystąpienia ww. zdarzenia przekazać Wykonawcy zawiadomienie o wystąpieniu ww. zdarzenia, zawierające uzasadnienie faktyczne i prawne w formie pisemnej lub elektronicznej .

§ 9

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia kar umownych:
 - 1) W przypadku niewykonania pracy na warunkach określonych w § 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy (stosownie do części zamówienia), za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po upływie terminu realizacji zamówienia określonego w niniejszej umowie (podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego bez zastrzeżeń).
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1 % wartości przedmiotu umowy (stosownie do części zamówienia), którego wada dotyczy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego przypadającego po dniu, w którym zobowiązanie miało zostać wykonane,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a także za wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 3 w wysokości 6 000,00 zł (stosownie do części zamówienia).
2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych na drodze sądowej.

§ 10

Przedstawicielstwo stron

Do realizacji zapisów niniejszej umowy strony upoważniły:

1) Po stronie Wykonawcy:

- – tel.

2) Po stronie Zamawiającego:

- *Jacek Dadan* - Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tel. 23 662 77 64(66) w. 221.
- *Anna Golas* – kierownik Oddziału w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Płońsku tel. 23/ 662 77 64 ÷ 66 wew.226.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy 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, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Oferta Wykonawcy-Załącznik nr 1,
 - 2) Wykaz nieruchomości przewidzianych do sporządzenia operatów szacunkowych z wyceny wartości rynkowej nieruchomości zajętych pod drogi publiczne- dot.cz. 1,2,3

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

**Niepotrzebne skreślić*