ZPI.272.25.2018 **Załącznik nr 4 do SIWZ**

-projekt-

UMOWA ZLECENIE/ lub w przypadku osób nieprowadzących działalności gospodarczej UMOWA O DZIEŁO nr ZPI.273……2018 do postępowania nr ZPI.272.25.2018 na szacowanie nieruchomości

zawarta w dniu .... ……. roku w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego (nr ZPI.272.25.2018) na sporządzenie dokumentacji związanej z gospodarowaniem nieruchomościami Powiatu Nowosądeckiego (operat szacunkowy).

Umowa została zawarta przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Nowosądeckiego pomiędzy: **Zleceniodawcą – Powiatem Nowosądeckim,** z siedzibą: ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz **reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Nowosądeckiego, w osobach:**
Marka Kwiatkowskiego – Starosty Nowosądeckiego
Antoniego Koszyka – Wicestarosty Nowosądeckiego
i
Zleceniobiorcą – .....,
z siedzibą : .....
reprezentowanym przez : .....

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do oszacowania wartości nieruchomości - sporządzenia operatu szacunkowego (zwanego również w dalszej części umowy „opracowaniem") określającego wartość rynkową nieruchomości położonej w Grybowie **zabudowanej obiektami b. Liceum Ogólnokształcącego Rynek 4, oznaczonej jako działka ewid. Nr 516 w obr. 1 o pow. 0,2063 ha i działka ewid. Nr 690/2 w obrębie 1 o pow. 0,0100 ha obj. KW NS1G/00045023/6, stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego – z wyodrębnieniem wartości poszczególnych działek**. Zleceniobiorca zobowiązany jest zrealizować zamówienie wyłącznie za pomocą osoby, której doświadczenie zostało podane przez niego w ofercie. Wyjątek stanowią okoliczności niemożliwe do przewidzenia np. wypadek losowy – wówczas Zleceniobiorca za zgodą Zleceniodawcy, po wcześniejszym sprawdzeniu będzie mógł zastąpić tę osobę osobą o tożsamym lub większym doświadczeniu. Do realizacji zamówienia Zleceniobiorca wyznacza osobę: ……. posiadającą doświadczenie polegające na wykonaniu …….. operatów szacunkowych w zakresie posiadanych uprawnień zawodowych objętych przedmiotem zamówienia
2. Opracowanie winno być sporządzone zgodnie z przepisami :
   1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 121, ze zmianami/,
   2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego /Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109, ze zmianami/.
3. Zleceniobiorca jest zobowiązany do pozyskania we własnym zakresie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w razie jego braku wypisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i załączenia go do operatu.
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do udzielenia na piśmie niezbędnych i kompletnych wyjaśnień i odpowiedzi na każde pisemne żądanie Zleceniodawcy w terminie 14 dni od otrzymania takiego żądania.
5. Zleceniobiorca zobowiązany jest do udziału w postępowaniach administracyjnych i sądowych na każde pisemne żądanie Zleceniodawcy.
6. Cena za wykonanie usługi obejmuje również udzielanie wyjaśnień oraz udział w postępowaniu administracyjnym i sądowym w sprawach dotyczących wykonanej wyceny, w tym w rozprawach przed urzędami oraz sądami powszechnymi. Operat winien zawierać dokumentację fotograficzną.

7. Zleceniobiorca zobowiązuje się do nieodpłatnego potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w razie potrzeby jego nieodpłatnej aktualizacji przed upływem 2 lat od daty jego wykonania.

§ 2

Wykonanie opracowania wskazanego w § 1 ust. 1 nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

§ 3

1. Za sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości wskazanej w §1 ust. 1 Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie brutto w wysokości: .....zł (słownie: ..... zł).
2. Wynagrodzenie uwzględnia wszelkie koszty wynikające z realizacji zamówienia, w tym także ewentualne koszty związane z potrąceniem należnych zaliczek na podatek dochodowy, składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne oraz Fundusz Pracy.
3. Odbiór opracowania nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, który zostanie spisany ze Zleceniodawcą po stwierdzeniu prawidłowego wykonania opracowania.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury sporządzonej na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony.
5. Zleceniobiorca wystawi fakturę dla **Nabywca: Powiat Nowosądecki, ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz, NIP 734-35-44-080, Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu, ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz.**
6. Jeżeli Zleceniobiorca wykona usługę w sposób sprzeczny z umową, względnie opracowanie będzie zawierało niejasności, pomyłki lub braki, w wyniku czego nie zostanie podpisany przez Zleceniodawcę protokół przyjęcia przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §3 ust. 3 niniejszej umowy, Zleceniodawca wezwie go do sprostowania bądź uzupełnienia opracowania i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.
7. Zleceniodawca odstąpi od umowy, jeżeli:
   a. Zleceniobiorca opóźnia się z rozpoczęciem realizacji przedmiotu zamówienia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym,
   b. bezskutecznie upłynie wyznaczony termin do sprostowania lub uzupełnienia opracowania,
   c. po sprostowaniu lub uzupełnieniu w wyznaczonym terminie opracowanie dalej wykonane jest w sposób sprzeczny z umową lub zawiera niejasności, pomyłki lub braki.
   d. Zleceniobiorca odmawia wyznaczenia do realizacji zamówienia rzeczoznawcy posiadającego uprawnienia oraz doświadczenie nie mniejsze niż określone w §1 ust. 1 niniejszej umowy.

§4

1. Zleceniobiorca odpowiada za wady przedmiotu umowy jeżeli wada zostanie stwierdzona przed upływem 3 lat od dnia odbioru przedmiotu umowy.
2. Strony umowy ustalają 14 dniowy termin usunięcia wad przedmiotu umowy. Termin ten liczony jest od dnia zgłoszenia wady.
3. Pozostałe uprawnienia Zleceniodawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy realizowane są na podstawie ogólnych zapisów Kodeksu cywilnego.

§5

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest zapłacić Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 20 % wartości brutto wskazanej w § 3 ust. 1.
2. W razie zwłoki w wykonaniu umowy Zleceniodawca jest uprawniony do żądania od Zleceniobiorcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% wartości brutto wskazanej w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
3. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,5% wartości brutto wskazanej w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki po terminie wyznaczonym na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.

4. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,5% wartości brutto wskazanej w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki po terminie wyznaczonym na usunięcie wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.
5. W razie odstąpienia od umowy, z przyczyn określonych w §3 ust. 7 Zleceniobiorca zobowiązany jest zapłacić Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 20 % wartości brutto wskazanej w § 3 ust. 1.
6. W przypadku braku udzielenia wyjaśnień lub braku udziału w postępowaniu administracyjnym i sądowym lub niedokonania nieodpłatnej aktualizacji operatu, o których mowa w § 1 ust. 4, ust. 5 i ust. 7, poprzedzonych pisemnym wezwaniem Zleceniodawcy dotyczącym wykonanego opracowania, Zleceniobiorca obciążony zostanie karą umowną w wysokości 200 zł za każde bezskuteczne żądanie Zleceniodawcy.
7. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 20% wartości brutto za realizowanie zamówienia przez osobę, która nie posiada doświadczenia podanego przez Zleceniobiorcę w ofercie (wskazanego również w § 1 ust. 1 niniejszej umowy) za każdy stwierdzony przypadek.
8. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo ewentualnego potrącenia kar umownych z wystawionej przez Zleceniobiorcę faktury za wykonanie usługi, na co Zleceniobiorca wyraża zgodę. Potwierdzenie będzie dokumentowane notą obciążeniową wystawioną przez Zleceniodawcę .
9. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdyby kary określone w ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 nie pokryły szkody.
10. Kary umowne naliczane będą także w przypadku wykonania prawa odstąpienia od umowy.

§6

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Zleceniobiorcy. Wyjątek stanowi sytuacja gdy konieczne będzie przedłużenie terminu realizacji zamówienia z powodów niezawinionych przez Zleceniobiorcę np. oczekiwania na wydanie niezbędnych uzgodnień, postanowień lub decyzji innych organów (urzędów miast, urzędów gmin, sądów powszechnych) w terminie dłuższym od ustawowego przewidzianego dla tego rodzaju czynności. Forma aneks do umowy. Warunek: zmiana będzie korzystna dla Zleceniodawcy.
2. Postanowienia umowne zawarte z naruszeniem ust. 1 podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umownych wchodzą postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu.

§7

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Zleceniobiorca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§8

W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§9

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy i trzy dla Zleceniodawcy.

Zleceniodawca: **Zleceniobiorca:**