WYKONAWCA

UMOWA NR .....

Zawarta w dniu ....w Warszawie między:
Skarbem Państwa – Wojewodą Mazowieckim, z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy: 00-950 Warszawa), pl. Bankowy 3/5, w imieniu którego działa:

.....,
na podstawie upoważnienia/pełnomocnictwa nr ..... z dnia ....., którego kserokopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
zwanym dalej „Zamawiającym",

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: .....,
z siedzibą .....,

na podstawie....., z której/go wydruk z dnia ..... stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy,

zwanym dalej „Wykonawcą"

o następującej treści:

Umowa została zawarta na podstawie art. 101a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie operatów szacunkowych (zwanych dalej: „operatami") dotyczących nieruchomości położonych na terenie województwa mazowieckiego.
2. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zawodowymi.
3. Zamawiający przewiduje wykonanie do ..... operatów w … części zamówienia, których wykaz znajduje się w zaproszeniu do złożenia oferty. Minimalna ilość operatów do wykonania to …… sztuk.
4. Zamawiający przewiduje możliwość jednorazowego zlecenia wykonania nie więcej niż 70 operatów. Za zgodą Wykonawcy, Zamawiający będzie mógł zwiększyć liczbę operatów w zleceniu.
5. Zamawiający określi ilość operatów do wykonania w poszczególnym zleceniu.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów. Dokumentacja niezbędna do wykonania operatów, posiadana przez Zamawiającego, może być udostępniona Wykonawcy jedynie w siedzibie Zamawiającego. Kopiowanie dokumentacji celem jej użycia przy wykonywaniu operatów leży w gestii Wykonawcy i może się odbyć tylko za zgodą kierownika komórki organizacyjnej dysponującej dokumentacją.
2. Do wykonania operatów szacunkowych Wykonawca użyje własnych materiałów i narzędzi.
3. Operaty muszą zawierać elementy wskazane w treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. W przypadku wyceny nieruchomości zabudowanych, w ich oględzinach powinni uczestniczyć ich właściciele (użytkownicy wieczyści). Ustalenia Wykonawcy odnośnie parametrów techniczno-użytkowych nieruchomości powinny zostać przedstawione właścicielom (użytkownikom wieczystym). W tym celu, Wykonawca z oględzin sporządzi protokoły, odczytane właścicielom (użytkownikom wieczystym), uzupełnione o ich ewentualne uwagi i podpisane przez właścicieli (użytkowników wieczystych) i Wykonawcę, względnie opatrzone notatką Wykonawcy o odmowach złożenia podpisu przez właścicieli (użytkowników wieczystych) i przyczynach odmów. Dokumentacja wykonana przez Wykonawcę w trakcie oględzin nieruchomości będzie dołączana do operatów.
5. Odstępstwo od spełnienia któregokolwiek z warunków określonych w ust. 3 i 4 będzie mogło nastąpić jedynie w przypadku wyrażenia zgody przez Zamawiającego, w odpowiedzi na zasadny wniosek Wykonawcy. Ewentualny wniosek Wykonawca będzie zobowiązany złożyć pisemnie lub mailowo (na adres .....) nie później niż 5 dni kalendarzowych przed upływem terminu zlecenia.
6. Operaty Wykonawca zobowiązany jest złożyć w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
7. Wraz z operatami, Wykonawca przekaże Zamawiającemu zestawienie oszacowanych wartości w formie papierowej lub elektronicznej, sporządzone wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego.

8. Na żądanie Zamawiającego wynikające z potrzeb oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego sporządzony został operat szacunkowy, Wykonawca przekaże mu informacje w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości porównawcze (nr aktu notarialnego, numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów nieruchomości oraz numer ewidencyjny działki).

9. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie operatów stronom postępowań administracyjnych.

§ 3

1. Przedmiot umowy będzie realizowany w terminach przewidzianych w zleceniach. Każde zlecenie powinno być podpisane w siedzibie Zamawiającego przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy. W tym celu Zamawiający poinformuje Wykonawcę o miejscu i dacie podpisania zlecenia. Niestawienie się przedstawiciela Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do wystawienia zlecenia w dniu przewidzianym w przekazanej informacji, bez podpisu przedstawiciela Wykonawcy.

2. Termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi ..... dni kalendarzowych od dnia podpisania zlecenia i został określony na podstawie oferty Wykonawcy.

3. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto za wykonanie pojedynczego operatu za każdy dzień zwłoki i w stosunku do każdego operatu, którego dotyczy zwłoka.

4. Za moment należytego wykonania zobowiązania uznaje się dostarczenie prawidłowo sporządzonych operatów szacunkowych wraz ze sporządzonym protokołem przekazania do sekretariatu Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie (plac Bankowy 3/5, pok. 809).

§ 4

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie odbioru i innych czynności w trakcie realizacji niniejszej umowy jest ..... Uwagi do operatów mogą być przekazywane Wykonawcy również przez innych pracowników Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

2. Przedstawiciel Zamawiającego lub upoważniony pracownik Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości dokona odbioru przedmiotu umowy w formie pisemnego protokołu, który to stanowić będzie podstawę wystawienia faktury. Protokół winien być

sporządzony w terminie **30 dni kalendarzowych** od dostarczenia przez Wykonawcę operatów objętych zleceniem wraz ze sporządzonym protokołem przekazania, pod warunkiem, iż Zamawiający nie zgłosi braków lub innych nieprawidłowości w przedmiocie umowy.

§ 5

1. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu dostarczonego przez Wykonawcę zostaną ujawnione przez Zamawiającego przed podpisaniem protokołu odbioru, Wykonawca zapewni nieodpłatne dokonanie przez autora operatu - poprawy operatu lub wykonanie operatu zamiennego w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia powiadomienia Wykonawcy o ujawnionych wadach lub innych nieprawidłowościach.
2. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za wykonanie pojedynczego operatu za każdy dzień zwłoki i w stosunku do każdego operatu, którego dotyczy zwłoka.
3. W przypadku jedynie częściowego usunięcia wad lub innych nieprawidłowości oraz z zastrzeżeniem ust. 5, Zamawiający ponownie wezwie Wykonawcę do poprawy operatu. Będzie to równoznaczne z uznaniem, że operat nie został poprawiony należycie, co będzie skutkowało naliczeniem Wykonawcy kary umownej w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za wykonanie pojedynczego operatu za każdy dzień zwłoki i w stosunku do każdego operatu, którego dotyczy zwłoka, za okres od upływu terminu wyznaczonego na podstawie ust. 1 do dnia złożenia przez Wykonawcę należycie poprawionego operatu.
4. Jeżeli poprawa operatu przez Wykonawcę w trybie ust. 3 nie doprowadzi do usunięcia wszystkich ujawnionych przez Zamawiającego wad lub innych nieprawidłowości, Zamawiający ma prawo pominąć sporny operat w protokole odbioru zlecenia. W tej sytuacji Zamawiający zwróci taki operat Wykonawcy, który za jego wykonanie nie otrzyma wynagrodzenia. Wykonawca zostanie również obciążony karą umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za wykonanie pojedynczego operatu za każdy dzień zwłoki i w stosunku do każdego operatu, którego dotyczy zwłoka, za okres od upływu terminu wyznaczonego na podstawie ust. 1 do podpisania protokołu odbioru zlecenia.

5. Zamawiający nie naliczy kary umownej, jeśli w odpowiedzi na ujawnione przez Zamawiającego wady lub inne nieprawidłowości Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** przedstawi argumenty autora operatu potwierdzające prawidłowość wykonania operatu w całości lub w części (poprawiając jednocześnie operat w zakresie pozostałych wad lub innych nieprawidłowości), zaś Zamawiający po ich rozpatrzeniu podpisze protokół odbioru dla operatu.
6. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu protokolarnie odebranego przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego w toku prowadzonego postępowania, Wykonawca zapewni nieodpłatne dokonanie przez autora operatu - poprawy operatu lub wykonanie operatu zamiennego w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia doręczenia wezwania Wykonawcy.
7. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu dostarczonego przez Wykonawcę lub protokolarnie odebranego przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania operatu zamiennego. W takiej sytuacji Wykonawca nieodpłatnie wykona operat zamienny w terminie **14 dni kalendarzowych** od dnia powiadomienia Wykonawcy o ujawnionych wadach lub innych nieprawidłowościach.
8. W zakresie sporządzonego operatu Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia w rozprawie administracyjnej osobistego udziału autora operatu nieruchomości, której dotyczy rozprawa i udzielania wyjaśnień przez autora operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia doręczenia wezwania Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
9. W zakresie sporządzonego operatu Wykonawca zobowiązany jest, na pisemny wniosek Zamawiającego do zapewnienia uczestnictwa autora operatu, bez dodatkowego wynagrodzenia, w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia opinii w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia doręczenia wezwania Wykonawcy, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych.

10. W przypadku naruszenia któregoś z obowiązków określonych w ust. 6-9, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 50% wynagrodzenia brutto za wykonanie pojedynczego operatu i w stosunku do każdego operatu, którego dotyczy któreś z ww. naruszeń.

11. Zamawiający nie naliczy kary umownej, jeśli w odpowiedzi na ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego wady lub inne nieprawidłowości, Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** przedstawi argumenty autora operatu potwierdzające prawidłowość wykonania operatu w całości lub w części (z jednoczesnym poprawieniem operatu przez jego autora w zakresie pozostałych wad lub innych nieprawidłowości), zaś Zamawiający po ich rozpatrzeniu nie zgłosi zastrzeżeń do operatu.

12. Wraz z naliczeniem kary umownej, o której mowa w ust. 10, Zamawiający może ponownie wezwać Wykonawcę do wypełnienia obowiązków wynikających z ust. 6-9. Ust. 10 stosuje się odpowiednio. Przedstawienie przez Wykonawcę - w odpowiedzi na ponowne wezwanie – argumentów, o których mowa w ust. 11, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 10.

13. Na wniosek Zamawiającego, Wykonawca przekaże Zamawiającemu informacje o transakcjach odnotowanych na danym rynku, otrzymane przez Wykonawcę z odpowiedniej instytucji w celu wykonania operatów szacunkowych będących przedmiotem zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania ww. informacji (w formie papierowej lub elektronicznej) w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia otrzymania wniosku. W przypadku opóźnienia w przekazaniu informacji, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 50% wynagrodzenia brutto za wykonanie pojedynczego operatu, za każdy dzień zwłoki.

§ 6

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, 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 kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone w umowie za należycie wykonane i przekazane Zamawiającemu operaty.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu należy się kara umowna w wysokości 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 4.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia potwierdzenia przez autora operatu aktualności operatu w okresie 24 miesięcy od daty jego sporządzenia, w terminie 14 dni **kalendarzowych** od daty przekazania takiego wniosku przez Zamawiającego oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości. Potwierdzenie aktualności operatu będzie dokonane nieodpłatnie. W przypadku odmowy potwierdzenia aktualności operatu z powodu stwierdzenia przez autora operatu znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości, Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego pisemnie w terminie określonym w niniejszym ustępie.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymagających ponownej wyceny nieruchomości, Wykonawca dokona takiej czynności w ciągu **14 dni kalendarzowych** od daty przekazania takiego wniosku przez Zamawiającego. Z powyższym wnioskiem Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu. Ww. czynności będą wykonane przez Wykonawcę dla nie więcej niż 20 % zamawianych operatów, nieodpłatnie. Do ponownej wyceny nieruchomości inne zapisy umowy stosuje się odpowiednio.
3. Po bezskutecznym upływie terminów wyznaczonych przez Zamawiającego w trybie ust. 1 i 2, Zamawiający należy Wykonawcy karę umowną w wysokości 50% wynagrodzenia brutto za wykonanie pojedynczego operatu i w stosunku do każdego operatu, którego dotyczy któreś z ww. naruszeń.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę wynikającą z przedłożonej faktury VAT/rachunku.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za faktyczną ilość należycie wykonanych operatów.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie jednostkowego operatu wynosi .....zł brutto (słownie: .....).

4. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za należyte zrealizowanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty: ..... zł brutto (słownie: .....), w tym należny podatek od towarów i usług VAT ... % w kwocie ..... zł (słownie: .....) Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto nr .....

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 oraz 4 zostało określone na podstawie oferty Wykonawcy i jest zgodne z formularzem oferty Wykonawcy.

6. Ceny określone w umowie są niezmienne przez cały okres obowiązywania umowy.

7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT/rachunku na adres Zamawiającego.

8. Fakturę VAT/rachunek Wykonawca może wystawić pod warunkiem, iż Zamawiający nie zgłosi braków lub innych nieprawidłowości w przedmiocie umowy oraz podpisze protokół odbioru.

9. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury VAT w formie:
   a) papierowej (oryginału);
   b) ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (zwanej dalej: PEF), zgodnie z Ustawą o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 9 listopada 2018 r.

10. Zamawiający nie dopuszcza przesyłania innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, za wyjątkiem faktury.

11. Ustrukturyzowana faktura elektroniczna (w przypadku wyboru tej formy dokumentu) winna składać się z danych wymaganych przepisami Ustawy o podatku od towarów i usług oraz min. danych zawierających w szczególności: informacje dotyczące odbiorcy płatności i wskazanie umowy zamówienia publicznego.

12. Zamawiający informuje, że identyfikatorem PEPPOL/adresem PEF Zamawiającego, który pozwoli na złożenie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jest: NIP 5251008875

13. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o przesłaniu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na Platformę Elektronicznego Fakturowania w dniu przesłania ww.

faktury. Powiadomienie o przesłaniu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej zostanie przesłane pocztą elektroniczną na adres efaktura@mazowieckie.pl .

14. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT czynnym.
15. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy określony w ust. 4 za wykonanie przedmiotu umowy, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT lub przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem PEF. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień złożenia polecenia przelewu w banku prowadzącym rachunek Zamawiającego.
16. Strony postanawiają, że jeżeli rachunek bankowy, którym posługuje się wykonawca nie będzie ujęty w wykazie podatników, o którym stanowi art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług – tzw. „białej liście podatników VAT", Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności i nie będzie stanowiło to naruszenia umowy.
17. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnej z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury korygującej VAT, bez obowiązku płacenia odsetek z tytułu niedotrzymania terminu zapłaty.
18. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w przedmiocie umowy, Zamawiający wypłaci wynagrodzenie dopiero po ich usunięciu.

§ 9

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zlecenia lub innego niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego lub mailowego (na adres: ……) poinformowania Zamawiającego – przed upływem terminu realizacji zlecenia - o przyczynach powstania takiej sytuacji. Informacje, które wpłyną od Wykonawcy po terminie wykonania zamówienia, nie będą rozpatrywane.
2. Z uwzględnieniem § 6 ust. 2 umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie **7 dni kalendarzowych** od terminu wykonania zlecenia.
3. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Z tytułu dokonania potrącenia części wynagrodzenia spowodowanego naliczeniem kar umownych Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze od Zamawiającego.
5. W przypadku powstania szkody przekraczającej wysokość kar umownych, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności: ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

§ 11

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

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Strony przesyłają korespondencję na adresy i numer faksu określone w umowie.
2. O zmianach adresów i numeru faksu strony informują się w formie pisemnej.
3. Doręczenie korespondencji jest uważane za skuteczne w przypadku jej przesłania na ostatnio wskazany nr faksu lub adres poczty elektronicznej, bądź dwukrotnego awizowania listu poleconego, wysłanego na ostatnio podany adres.

§ 14

Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach - jednym dla Wykonawcy i ..... dla Zamawiającego.

Wykonawca **Zamawiający**

up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO
w/z Głównego Księgowego
2019 -12- 14
Anna Krawczyk-Śliwińska
KIEROWNIK
Oddziału Księgowości i Sprawozdawczości
dysponenta III stopnia

KIEROWNIK
Oddziału Ogólnego
Dariusz Górecki

DYREKTOR
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości
Katarzyna Łuba

RADCA PRAWNY
Angelika Kłonińska
WA-13786

KIEROWNIK
Oddziału Zamówień Publicznych
Łukasz [illegible]ski

2019 -12- 14

2019 -12- 14
DYREKTOR
Biura Finansów Urzędu
Anna Czaplicka