

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR I.273.....2023

**SPORZĄDZENIE OSIEMDZIESIĘCIU OPERATÓW SZACUNKOWYCH  
DO POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH**

W dniu ..... 2023 roku w Mińsku Mazowieckim pomiędzy

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Mińskiego Antoniego Jana Tarczyńskiego,  
ul. Kościuszki 3 05-300 Mińsk Mazowiecki, NIP: ..... REGON: .....  
reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu .....

zwanym w dalszej treści umowy *Zamawiającym*,

a:

.....  
wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,  
prowadzącym działalność pod nazwą ....., mającym siedzibę w ....., NIP:  
..... REGON: ...../ działającym na podstawie wpisu do  
Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez SR w ..... pod numerem  
....., kapitał zakładowy..... NIP: ..... REGON:  
....., mającym siedzibę w .....

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

zwanym w dalszej części umowy *Wykonawcą*,

zwanymi dalej również „Stronami”,

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym  
zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z  
2023 r. poz. 1605 ze zm.) zwanej dalej „ustawą PZP”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest sporządzenie operatów szacunkowych (80 sztuk) zgodnie z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832) dla poniższych zadań: .....
2. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu umowy w celu należytej realizacji przedmiotu umowy.

3. Za sprawowanie nadzoru w zakresie objętym umową będzie odpowiedzialny rzeczoznawca majątkowy: .....(imię i nazwisko)..... posiadający uprawnienia zawodowe nadane przez ..... w dniu.....numer .....

#### § 2

Termin złożenia operatów szacunkowych określonych w § 1, w terminie 45 dni od dnia zawarcia umowy.

#### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) Wykonania umowy z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Przez należytą staranność strony rozumieją wykonywanie umowy w sposób skrupulatny, rzetelny z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez Wykonawcę działalności.
  - 2) wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 bez wad pomniejszających wartość prac lub uniemożliwiających korzystanie z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, zgodnie z OPZ - załącznik nr 1 do SWZ, stanowiącym integralną część umowy, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi;
  - 3) spełnienia wszelkich świadczeń, dokonania wszelkich nakładów, jak również poczynienia wszelkich przygotowań, które są konieczne bądź potrzebne dla wykonania przedmiotu umowy;
  - 4) powiadomienia Zamawiającego o powierzeniu wykonania części prac podwykonawcom.
2. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w 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 (Dz.U. z 2023r. poz. 129 ze zm.) w terminie 7 dni od daty ich wystąpienia.

#### § 4

Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

#### § 5

1. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji Usługi zgłosi Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi.
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług. Powyższe zawiadomienie oraz informację Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie maksymalnie 4 dni od zaistnienia wszelkich zmian danych, o których mowa w ust. 1.
3. Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo, na pisemne żądanie Zamawiającego, przedstawić oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca, któremu Wykonawca lub podwykonawca powierzył wykonanie części Przedmiotu Umowy nie podlegałby wykluczeniu na etapie postępowania przetargowego.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę

podwykonawców i dalszych podwykonawców, tak aby realizacja Przedmiotu Umowy przebiegała bez zakłóceń.

5. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 4).

#### § 6

1. Za wykonanie całości prac określonych w § 1 umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w rozumieniu art. 632 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w wysokości ..... zł netto ( słownie złotych: .....), podatek VAT wynosi .....%, tj. .... zł (słownie złotych: .....), łącznie kwota brutto ..... zł.
2. Wynagrodzenie obejmuje wykonanie pełnego zakresu prac określonych w OPZ, wraz z kosztami, o których mowa w § 3 umowy.
3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty, łącznie z kosztami ogólnymi, związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie stanowi podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Wykonawca oświadcza, że akceptuje ustalone w umowie należne mu wynagrodzenie oraz przyjmuje na siebie obowiązek wykonania także wszystkich innych prac niezbędnych do realizacji umowy, w tym wyszczególnionych w ust. 3 oraz uwzględnił tę okoliczność w swojej wycenie przedmiotu umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę protokół odbioru bez zastrzeżeń, potwierdzający prawidłowe wykonanie operatów szacunkowych.
7. Fakturę VAT należy złożyć w terminie do 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń.
8. Należność za wykonane i przyjęte bez zastrzeżeń prace płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy o numerze: ..... w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/ rachunku.
9. **Ze względu na obowiązkowe „scentralizowanie” rozliczeń w podatku VAT, faktury wynikające z realizacji umowy wystawione będą na: Powiat Miński, ul. Kościuszki 3, 05-300 Mińsk Mazowiecki, NIP 822-234-24-26.**
10. **Faktura będzie doręczona na adres Powiat Miński, ul. Kościuszki 3, 05-300 Mińsk Mazowiecki lub przesłane w formie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) na adres skrzynki PEPPOL NIP: 8222342426, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.)**

#### § 7

1. Wykonawca dostarczy do odbioru dokumentację wymienioną w OPZ.
2. Wykonawca dokona oględzin nieruchomości przy udziale zainteresowanych stron.
3. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w rozprawach administracyjnych w miejscu i czasie wyznaczonym przez organ.

4. Wykonawca zobowiązuje się ustosunkowywać się do ewentualnych uwag stron podczas postępowania administracyjnego.
5. Wykonawca zobowiązuje się potwierdzić aktualność operatu szacunkowego na wezwanie organu.
6. Wykonawca zobowiązuje się przesłać operaty szacunkowe w wersji elektronicznej na adres skrzynki zamawiającego: /scrypt6p17d41/skrytka oraz złożyć w siedzibie Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim wersji papierowej operatów szacunkowych.
7. Strony umowy postanawiają, iż wykonanie całości operatów szacunkowych objętych przedmiotem umowy zostanie potwierdzone protokołem odbioru.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - 1) 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu (zakończeniu) przedmiotu umowy, licząc od upływu terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 pkt 1) umowy, do dnia wykonania umowy,
  - 2) 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru przedmiotu umowy lub okresie rękojmi i gwarancji, licząc od dnia następnego po upływie terminu na usunięcie wad wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 3) 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1 z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - 4) 500,00 zł w przypadku braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy za każdy taki przypadek.
3. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający. Nie dotyczy to odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP.
4. Stronom służy prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.
5. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.

#### § 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie art. 456 ustawy PZP.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego jest także możliwe jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
  - 2) naruszenia przez Wykonawcę zasad sporządzania operatów szacunkowych.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 powyżej oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o podstawach odstąpienia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego

(Dz.U. z 2023 r. poz. 1497) w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu tych okoliczności.

5. Powyższe uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od umowy, nie uchyła możliwości odstąpienia od umowy na podstawie Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w zakresie:
  - 1) terminu realizacji umowy – wskutek wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi na piśmie Zamawiającego o wystąpieniu ww. okoliczności. Przesunięcie terminu następuje o ilość dni, w których ww. okoliczności obiektywnie uniemożliwiłyby wykonanie umowy.
  - 2) zmiana przepisów prawa na podstawie, których realizowana jest umowa,
  - 3) ustawowa zmiana stawki podatku VAT,
  - 4) zmiany korzystne dla zamawiającego,
  - 5) w zakresie osoby uczestniczącej w wykonaniu zamówienia, o której mowa w § 1 ust. 3 pod warunkiem, że osoba ta będzie spełniała wymagania określone w SWZ, a Wykonawca ze względu na okoliczności, których nie mógł przewidzieć w chwili składania oferty, będzie zmuszony do zmiany tej osoby. Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż przedstawiona osoba posiada wymagane kwalifikacje.

#### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

#### § 13

Umowa niniejsza sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a 3 egzemplarze Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

**(WZÓR)**  
**OŚWIADCZENIE**  
**PODWYKONAWCY\* / DALSZEGO PODWYKONAWCY\***

1. Przedmiot umowy: **SPORZĄDZENIE OSIEMDZIESIĘCIU OPERATÓW SZACUNKOWYCH DO POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH**
2. Działając w imieniu firmy ..... z siedzibą w ....., wpisaną do rejestru ....., NIP ....., REGON ....., zwaną dalej „Podwykonawcą”\* / „Dalszym Podwykonawcą”\*  
oświadczam, że:
  - a) do dnia złożenia niniejszego oświadczenia wystawiliśmy fakturę\* /faktury\*  
nr ..... z dnia ..... na kwotę ..... zł  
nr ..... z dnia ..... na kwotę ..... zł  
nr ..... z dnia ..... na kwotę ..... zł
  - b) do dnia złożenia niniejszego oświadczenia otrzymaliśmy należne nam wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane\* / usługi\* /dostawy\* zgodnie z zawartą umową nr ..... z dnia ..... z firmą ..... z siedzibą w ....., wpisaną do rejestru ....., NIP ....., REGON ..... zwaną dalej „Wykonawcą”\* / „Podwykonawcą”\*
  - c) z faktury nr ..... z dnia ..... została potrącona wartość ..... zł zgodnie z zapisami § ..... ust. .... pkt 1..... umowy nr ..... z dnia .....
  - d) wszystkie roszczenia wynikające z powyższej faktury\* / faktur\* / umowy\* zostały zaspokojone i nie będziemy zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.
3. Integralną częścią oświadczenia jest dokument potwierdzający umocowanie osób do złożenia niniejszego oświadczenia – aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej Podwykonawcy\* / Dalszego Podwykonawcy\* oraz Pełnomocnictwo, jeśli dotyczy.

Miejscowość ....., dnia .....

Podpisano:

.....  
(podpisy upoważnionych  
przedstawicieli Podwykonawcy wraz z  
pieczęcią)

\*) niepotrzebne skreślić

.....  
 (pieczęć adresowa Wykonawcy/Podwykonawcy)

### OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WYMOGU OKREŚLONEGO

w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych

Na potrzeby Umowy nr **I.273. ... 2023** z dnia .....2023 r. w zakresie **SPORZĄDZENIE OSIEMDZIESIĘCIU OPERATÓW SZACUNKOWYCH DO POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH** realizowanej dla Powiatu Mińskiego, oświadczam, co następuje:

### OŚWIADCZENIE

- \*) Oświadczamy, iż we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym) użytkowanych przy wykonywaniu niniejszego zadania publicznego **będziemy dysponować** odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym tj.

| Całkowita liczba pojazdów samochodowych we flocie Wykonawcy | Liczba pojazdów samochodowych <b>elektrycznych</b> Wykonawcy | Liczba pojazdów samochodowych <b>napędzanych gazem ziemnym</b> Wykonawcy |
|---|--|--|
|   |  |  |

co stanowi ..... % udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych używanych przy wykonywaniu umowy, spełniając tym samym postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

#### UWAGA:

W przypadku, gdy którykolwiek pojazd elektryczny lub napędzany gazem ziemnym przewidziany do realizacji umowy ulegnie awarii lub z innego powodu będzie niesprawny, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego i wprowadzić do użytku pojazd zastępczy do momentu usunięcia awarii.

- \*) Oświadczamy, iż przy wykonywaniu niniejszego zadania publicznego **nie zaistnieje potrzeba** dysponowania pojazdami samochodowymi (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym) tj. używana do realizacji zamówienia liczba pojazdów samochodowych nie wymaga zastosowania pojazdów samochodowych elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, stąd nie pojawia się konieczność spełnienia postanowień art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych dot. odpowiedniej liczby pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym.

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

Miejscowość ....., dnia .....

Podpisano:

.....  
(podpisy upoważnionych  
przedstawicieli Podwykonawcy wraz z  
pieczęcią)

*\*<sup>1</sup> zaznaczyć właściwe*



Oznaczenie sprawy: I.272.3.2023

Załącznik nr 3 do Umowy nr I.273. ... 2023 z dnia .....2023 r.

.....  
(pieczęć adresowa Wykonawcy/Podwykonawcy)

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA**

w zakresie art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r., poz. 1510 z późn. zm.

Na potrzeby **Umowy nr I.273. ... 2023** z dnia .....2023 r. w zakresie **SPORZĄDZENIE OSIEMDZIESIĘCIU OPERATÓW SZACUNKOWYCH DO POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH** realizowanej dla Powiatu Mińskiego, oświadczam, że przez cały okres jej obowiązywania będę zatrudniać na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące **wszystkie prace fizyczne** w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polegało będzie na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r., poz. 1510 z późn. zm.).

Zgodnie z § 2 ust. 18 pkt. 2) przywołanej powyżej umowy informuję, że zatrudniam:

| Lp. | Imię i nazwisko | Rodzaj umowy o pracę | Czas obowiązywania umowy o pracę | Zakres wykonywanych czynności, w ramach przedmiotu zamówienia |
|-----|-----------------|----------------------|----------------------------------|---|
|     |                 |                      |                                  |   |
|     |                 |                      |                                  |   |
|     |                 |                      |                                  |   |
|     |                 |                      |                                  |   |
|     |                 |                      |                                  |   |

**UWAGA:**

**W przypadku zmiany osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, Wykonawca / Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu nowe oświadczenie w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany.**

Miejscowość ....., dnia .....

Podpisano:

.....  
(podpisy upoważnionych przedstawicieli Podwykonawcy wraz z pieczęcią)