

**Projektowane postanowienia umowy**  
**w przedmiocie świadczenia usługi doradztwa prawnego**

zawarta w dniu ....., w Warce pomiędzy:

**Gminą Warka** z siedzibą w Warce, Plac Stefana Czarnieckiego 1, 05-660 Warka, posiadającą NIP 7972016015 (dalej: „**Gmina**”), reprezentowaną przez:  
Burmistrza Warki – Tomasz Rawski  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Warka– Joanny Fronczek

**a**

zwana dalej: „**Wykonawcą**”,

dalej każda osobno zwana „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.

**STRONY WSPÓLNIE OŚWIADCZAJĄ, ŻE:**

(A) Gmina jest zamawiającym w rozumieniu ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 dalej „PZP”);

(B) Na podstawie ogłoszenia nr ..... z dnia ..... r. zostało przeprowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym pod nazwą „*Usługa doradztwa prawnego w zakresie opodatkowania nieruchomości i obiektów budowlanych podatkiem od nieruchomości w oparciu o obowiązujące przepisy prawa*”;

(C) Niepodlegająca odrzuceniu oferta Wykonawcy została uznana za najbardziej korzystną;

**MAJĄC NA UWADZE POWYŻSZE, STRONY POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE:**

**§ 1. Przedmiot Umowy**

1.1 Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Gminy doradztwa prawnego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości (dalej: „**PON**”) w stosunku do jednego z podatników działających na terenie Gminy Warka (dalej: „**Operator**”) (dalej: „**Usługi**”).

1.2 W ramach Usług Wykonawca będzie świadczyć usługi na rzecz Gminy polegające na bieżącym wsparciu merytorycznym Gminy w zakresie prowadzenia postępowania prawnego w sprawie prawidłowego określenia wysokości zobowiązania w PON, za okres nieobjęty przedawnieniem (tj. za poszczególne lata okresu 2022-2023), zależnie od preferencji Gminy i okoliczności w formie korespondencji e-mail lub telefonicznie. Wsparcie Wykonawcy będzie polegać przede wszystkim na:

1.2.1 wstępnej weryfikacji i analizie prowadzonych postępowań w stosunku do Operatora w zakresie opodatkowania PON;

1.2.2 pomocy w przygotowaniu odpowiednich projektów wezwań, postanowień, decyzji, innych niezbędnych pism procesowych w celu ustalenia stanu faktycznego i przeprowadzenia przez Gminę postępowania prawnego, aż do wydania przez Gminę decyzji określającej wysokość zobowiązania w PON i jego wyegzekwowania;

1.2.3 wsparciu Gminy w zakresie uzyskania opinii biegłego (jeżeli będzie potrzebna; w tym przedstawienie propozycji osoby biegłego);

1.2.4 wsparciu Gminy w przygotowaniu projektów arkuszy odwoławczych do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (jeżeli będą potrzebne).

## **§ 2. Wynagrodzenie**

2.1 Kwota wynagrodzenia za Usługi świadczone w ramach Umowy wynosi .... % należności z tytułu PON wraz z odsetkami od zaległości podatkowych faktycznie uzyskanych przez Gminę od Operatora w wyniku usług świadczonych przez Wykonawcę opisanych w § 1 + podatek VAT, płatne po zakończeniu postępowania prawnego w PON na poziomie organów podatkowych.

2.2 W przypadku, gdyby po zapłacie wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 2.1, Gmina zobowiązana była do zwrotu korzyści podatkowej, Wykonawca dokona zwrotu wynagrodzenia proporcjonalnie do zwróconej przez Gminę korzyści podatkowej. Proporcjonalność o której mowa w zdaniu poprzednim wyliczana jest jako stosunek zwróconej kwoty do kwoty pierwotnej korzyści podatkowej Gminy (w oparciu o którą zostało wyliczone wynagrodzenie Wykonawcy) w ramach danego postępowania.

2.3 Gmina zobowiązuje się do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 14 dni, zawiadomienia Wykonawcy o uzyskanych od Operatora jakichkolwiek należnościach z tytułu PON.

2.4 Faktury będą wystawiane w terminie do 7 dni od dnia uzyskania od Gminy informacji o wyegzekwowanej przez Gminę jakiegokolwiek części z kwoty należności Operatora z tytułu PON i będą określać 30-dniowy termin zapłaty, liczony od daty ich doręczenia Gminie.

2.5 Warunkiem płatności faktury jest uwidocznienie wskazanego w niej numeru rachunku bankowego na tzw. białej liście podatników VAT.

## **§ 3. Zasady świadczenia Usług przez Wykonawcę**

3.1. Wykonawca zobowiązany jest do działania z należytą starannością, uwzględniając standardy określone w szczególności w przepisach ustawy z dnia 5 lipca 1996 r. o doradztwie podatkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2117) oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r., poz. 1540).

3.2. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia Usług przez ich powierzanie osobom, których wykaz został przedstawiony Gminie jako część oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu z zastrzeżeniem, że Wykonawca ma swobodę wyboru spośród osób wskazanych w wykazie, którym powierza wykonanie poszczególnych zadań.

3.3. Wykonawca jest zobowiązany do świadczenia Usług w oparciu o stan prawny obowiązujący w dniu ich świadczenia.

## **§ 4. Zasady odpowiedzialności Wykonawcy; poufność**

4.1. Wykonawca nie ponosi względem Gminy odpowiedzialności za skutki swoich działań lub zaniechań powstałych w związku z wykonywaniem Umowy, w tym za powstałe opóźnienie w wykonaniu Umowy, będące wynikiem:

4.1.1. poleceń lub rekomendacji uzyskanych przez Wykonawcę od Gminy;

4.1.2. niedostarczenia przez Gminę informacji, o których mowa w punkcie 5.2., w terminie tam wskazanym;

4.1.3. niepoinformowania Wykonawcy przez Gminę o faktach i okolicznościach mających znaczenie dla wykonania Usług, których Wykonawca nie znał i przy zachowaniu należytej staranności nie mógł poznać;

4.1.4. przekazania Wykonawcy nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd informacji przez Gminę;

4.1.5. działania siły wyższej.

4.2. Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień punktu 4.3, zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przez Wykonawcę od Gminy, osoby lub podmioty z nią współpracujące, w związku ze świadczeniem Usług, z wyłączeniem informacji:

4.2.1. które są lub będą publicznie znane bez winy Wykonawcy;

4.2.2. których ujawnienie przez Wykonawcę jest wymagane przez obowiązujące przepisy prawa;

4.2.3. które w dacie ich ujawnienia Wykonawcy były mu znane bez naruszenia obowiązku zachowania poufności;

4.2.4. w stosunku do których Gmina zastrzegła, że nie mają one charakteru poufnego albo w inny sposób wyraziła zgodę na ich ujawnienie;

4.2.5. które Wykonawca zobowiązany będzie ujawnić ze względu na dobro Gminy lub należyte wykonanie Usług.

4.3. Wykonawca może przekazywać lub udostępniać informacje określone w pkt 4.2. powyżej osobom spoza wyznaczonego zespołu Wykonawcy wyłącznie za zgodą Gminy.

4.4. Z uwzględnieniem obowiązków Wykonawcy wynikających z punktu 4.2 Wykonawca może cytować nazwę Gminy oraz w sposób ogólny powoływać się na fakt świadczenia Usług.

#### **§ 5. Zasady współdziałania Gminy**

5.1. Gmina może wykorzystywać opinie, porady, stanowiska, informacje udzielone lub zaprezentowane Gminie przez Wykonawcę w wykonaniu Umowy wyłącznie dla własnych potrzeb. W przypadku ujawnienia wyników Usług osobom trzecim przez Gminę Wykonawca nie będzie ponosić odpowiedzialności wobec osób trzecich za powstałe w wyniku tego szkody.

5.2. Gmina zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w celu umożliwienia prawidłowego wykonania Usług, w szczególności do dostarczania Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wszelkich informacji niezbędnych do wykonania Usług, w terminach wskazanych przez Gminę. Wykonawca zobowiązuje się ustalać terminy przekazania przez Gminę informacji niezbędnych do wykonania Umowy z uwzględnieniem możliwości Gminy.

5.3. Wykonawca nie jest zobowiązany do weryfikacji poprawności i prawdziwości jakichkolwiek informacji otrzymanych od Gminy.

5.4. Usługi świadczone są w zależności od preferencji Gminy w formie korespondencji e-mail lub telefonicznie.

#### **§ 6. Własność intelektualna Wykonawcy**

6.1. Wykonawca zachowa prawa autorskie i wszelkie inne prawa własności intelektualnej do sporządzonych dla Gminy opinii, porad, stanowisk, informacji udzielonych lub zaprezentowanych Gminie przez Wykonawcę w wykonaniu Umowy oraz wszelkich innych dokumentów sporządzonych przez Wykonawcę w wykonaniu Umowy, które stanowią utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1062).

6.2. Gmina nabędzie własność oryginalnych egzemplarzy dokumentów zawierających opinie, porady, stanowiska, informacje udzielone lub zaprezentowane Gminie przez Wykonawcę w wykonaniu Umowy lub innych dokumentów sporządzonych przez Wykonawcę, o których mowa w punkcie 6.1 powyżej z chwilą zapłaty wynagrodzenia. O ile w treści opinii, porad, stanowisk, informacji udzielonych lub zaprezentowanych Gminie przez Wykonawcę w wykonaniu Umowy nie zaznaczono inaczej, Gmina w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie, ma prawo do wykorzystywania tychże dokumentów wyłącznie dla własnych celów oraz zezwalania na wykorzystanie tych utworów wyłącznie na następujących polach eksploatacji:

6.1.1. wprowadzanie do pamięci komputera;

6.1.2. utrwalanie i zwielokrotnianie – wytwarzanie dowolną techniką dalszych egzemplarzy w całości lub wybranych częściach utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, nośnika elektronicznego oraz techniką cyfrową;

6.1.3. dokonywanie opracowań utworów oraz ich tłumaczeń na języki obce;

6.1.4. wykorzystywanie wybranych fragmentów utworów, a także wprowadzanie w tych fragmentach zmian i wykorzystywanie tak zmienionych fragmentów utworów, dla własnych celów, w szczególności na cele kontaktów z organami administracji rządowej lub samorządowej w procesach dotyczących Gminy.

## **§ 7. Prawo do wypowiedzenia Umowy**

7.1. Umowa zawarta jest na okres wykonywania Usług, aż do całkowitego rozliczenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7.2 Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z ważnych powodów, przez złożenie drugiej Stronie pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu.

7.3 W przypadku złożenia przez Stronę wypowiedzenia, o którym mowa w pkt 7.2. powyżej, Umowa ulega rozwiązaniu po upływie jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia i z ostatnim dniem miesiąca, w którym zakończył się bieg okresu wypowiedzenia.

7.4 Bieg okresu wypowiedzenia, o którym mowa w pkt 7.2. powyżej rozpoczyna się z dniem złożenia drugiej Stronie pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu.

## **§ 8. Zmiany Umowy**

Przewiduje się:

1. Zmianę terminu wykonania umowy w przypadku niezakończenia postępowania w terminie.

2. Zmianę osoby doradcy podatkowego, radcy prawnego lub adwokata w przypadku choroby uniemożliwiającej pracę bądź na żądanie Zamawiającego po stwierdzeniu nieprawidłowości w pracy wskazanej osoby.

3.1 Zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. 2024 r. poz. 427)

5) zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, w przypadku poziomu zmiany kosztów o co najmniej 30 %

- na zasadach i w sposób określony w ust. 3.2 – 3.15, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

3.2 Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3.1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

3.3 W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3.1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

3.4 Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3.1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

3.5 W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3.1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących pracę do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących pracę, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

3.6 W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3.1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom świadczącym pracę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników Świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

3.7 Zmiana wysokości wynagrodzenia, w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3.1 pkt 5, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w oparciu o wskaźnik zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, bądź przedstawienia wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, wraz z analizą porównawczą, które miały wpływ na wysokość wynagrodzenia. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zaistnienia niniejszej przesłanki, to 20 % w stosunku do wartości określonej w § 2 ustęp 2.1 Umowy

3.8 W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 2, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3.9 W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3.1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:

1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3.1 pkt 2, lub

2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących pracę, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3.1 pkt 3.

3.10 W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3.1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż np. 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 3.9 pkt 2.

3.11 W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3.1 pkt 5, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:

1) pisemne zestawienie kosztów związanych z realizacją zamówienia, w przypadku zmiany poziomu zmiany kosztów (zarówno przed jak i po zmianie) , wraz z analizą porównawczą na koszt wykonania zamówienia.

3.12 W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 3.9 i 3.11, Strona, która otrzymała wniosek, przekaze drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

3.13 W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 3.8. W takim przypadku przepisy ust. 3.9 – 3.12 oraz 3.14 stosuje się odpowiednio.

3.14 Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 20 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3.15 Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ustępem 3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są warunki:

- 1) przedmiotem umowy są usługi
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
4. Powyższe zmiany wymagają spisania aneksu.

#### **§9 Kary**

1. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania swoich obowiązków w wyznaczonym terminie, Zamawiający odstąpi od umowy, naliczając Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wartości niniejszej umowy.
2. W razie nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający odstąpi od umowy w trybie natychmiastowym, nie płacąc wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane doradztwo, a Wykonawca poniesie karę umowną określoną w **§ 9 pkt. 1.**
3. W przypadku zaistnienia nieprawidłowości w prowadzeniu doradztwa, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy na każdym etapie realizacji umowy.
4. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu umowy lub jego części przez podwykonawcę(ów) – wymagane będzie stosowne oświadczenie podwykonawcy(ów) o uregulowaniu na jego (ich) rzecz należności za wykonane prace przed dokonaniem płatności przez Zamawiającego.

#### **§ 10. Postanowienia końcowe**

- 10.1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
- 10.2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz pzp.
- 10.3 Należności wynikające z treści niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
- 10.4 Strony zobowiązują się do polubownego załatwiania sporów, a w razie nie dojścia do porozumienia sprawy sporne rozstrzyga Sąd właściwy dla Zamawiającego.
- 10.5 Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.