

**Znak: GN.6843.42.2023.MWuj**

## **U m o w a N r ...../GN/2023**

Dnia ..... 2023 r. pomiędzy **Gminą Starachowice** z siedzibą w Starachowicach przy ul. Radomskiej 45, NIP 664-19-09-150, Regon: 291009892, zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której działa:

**Marek Materek** - Prezydent Miasta Starachowice  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Starachowice .....  
a rzeczoznawcą majątkowym:

zwaną dalej "Wykonawcą",

### **§ 1.**

Niniejsza umowa jest zawarta zgodnie z ofertą wyłonioną w postępowaniu w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605) oraz Zarządzenia Nr 18/2021 Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 20 stycznia 2021 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania przez Gminę Starachowice zamówień publicznych o wartości poniżej 130.000,00 zł w Urzędzie Miejskim w Starachowicach.

### **§ 2.**

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Zlecenie obejmujące wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Starachowice, położonych w Starachowicach, oddanych w użytkowanie wieczyste, w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego opisanych w tabeli poniżej:

Lp.	Położenie nieruchomości			Powierzchnia w ha	Nr KW
	Obręb	Nr działki	Ulica		
1.	0002	969/4	Leśna	0,1322	KI1H/00026202/7
2.	0002	969/5	Leśna	0,0933	KI1H/00029026/0
3.	0002	969/7	Leśna	0,1261	KI1H/00029606/0
4.	0002	969/9	Leśna	0,1557	KI1H/00027043/1
5.	0002	969/10	Leśna	0,0703	KI1H/00031337/0
6.	0002	969/120	Cegielniana	0,0302	KI1H/00039030/4
7.	0002	1027/1	Leśna	0,2514	KI1H/00029990/8
8.	0002	1027/2	Leśna	0,1838	KI1H/00030005/7
9.	0002	1027/4	Leśna	0,0490	KI1H/00021357/3
10.	0002	1027/5	Leśna	0,0675	KI1H/00030590/4
11.	0002	1027/6	Leśna	0,0432	KI1H/00030005/7
12.	0002	1027/7	Leśna	0,0538	KI1H/00030589/4
13.	0002	1027/8	Leśna	0,0757	KI1H/00030589/4
14.	0002	1031	Leśna	0,0112	KI1H/00008239/3
15.	0002	1032	Leśna	0,3170	KI1H/00008239/3

Teren, na którym położone są wymienione nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1. Operat szacunkowy winien zawierać wyciąg z operatu oraz mapę sytuacyjno - wysokościową (w kolorze) z zaznaczoną nieruchomością objętą wyceną. Kart operatu nie należy łączyć ze sobą metodą bindowania.

2. Wykonany operat będzie stanowił informację publiczną zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2022r. poz.902).

### § 3.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia opisanym w § 2 i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu. Niedoszacowanie bądź nierozpoznanie przedmiotu umowy nie może być podstawą do jej aneksowania lub zmiany wynagrodzenia.

### § 4.

1. Wykonawca wykona wycenę nieruchomości opisanych w § 2 pkt. **1 do 40 dni** od daty podpisania umowy. Za dzień wykonania operatu uznaje się datę złożenia go w Biurze Obsługi Mieszkańców w siedzibie Zamawiającego.
2. Zamawiający dokona wstępnej weryfikacji prawidłowości wykonania umowy (w terminie **do 21 dni** od daty jego złożenia) i sporządzi „Formularz oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego”. Jeżeli w wyniku weryfikacji w operacie szacunkowym zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad wyceny.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad wskazanych przez Zamawiającego w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrócenia się o ocenę prawidłowości sporządzenia operatu do właściwej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.
4. W przypadku wydania negatywnej oceny operatu, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy a Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonania oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, niezależnie od obowiązku zapłacenia kar umownych.

### § 5.

Wykonawca użyje do wykonania pracy materiałów własnych.

### § 6.

1. Za wykonanie przedmiotu wyceny opisanego w § 2, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto .....** zł (słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno-prawne, w tym podatek VAT.
3. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 płatne będzie w formie polecenia przelewu w terminie **14 dni** od daty otrzymania rachunku/faktury VAT na wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT rachunek bankowy, stanowiący jego własność. Rachunek, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
4. Rachunek/fakturę VAT Wykonawca przedkłada po otrzymaniu od Zamawiającego formularza oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego niezawierającego uwag.
5. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, w związku z czym Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem płatności podzielonej (split payment).
6. Zamawiający nie dopuszcza wystawiania ustrukturyzowanej faktury w formacie faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.

## § 7.

1. W razie zwłoki w wykonaniu prac Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 2% za każdy dzień zwłoki od kwoty wynagrodzenia brutto, wymienionego w § 6 umowy lub odstąpienia od umowy.
2. W razie stwierdzenia wad w wykonaniu prac, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego ich usunięcia bądź pokrycia kosztów z tym związanych. Za zwłokę w usunięciu wad Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 50% kwoty określonej w § 6.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy przez okres 30 dni i dłużej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Zamawiający nalicza Wykonawcy karę umowną zgodnie z ust. 3.
6. W razie zaistnienia 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 dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, bez płacenia kar umownych.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia należności, o których mowa w niniejszym paragrafie.
9. Wysokość naliczonych kar umownych zgodnie z treścią niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego brutto.
10. W przypadku, gdy szkoda przekroczy wartość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 8.

Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć wykonania pracy innym osobom.

## § 9.

W sprawach nieunormowanych tą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 10.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....

