

UMOWA NR _____

zawarta w dniu _____ pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez **Starostę Zawierciańskiego** - _____ ,
Starostwo Powiatowe w Zawierciu,
ul. Sienkiewicza 34, 42-400 Zawiercie, NIP 6492296830,
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a _____ z siedzibą: _____ ,

NIP: _____ , REGON: _____ ,
zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi **Stronami**.

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, określonego w art. 2 ust. 1 pkt 1) tejże, tj. poniżej kwoty 130 000 złotych.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Ogrodzieniec.

2. Dane szczegółowe operatu:

- 1) rodzaj nieruchomości: niezabudowana,
 - 2) położenie: gmina Ogrodzieniec, obręb Ogrodzieniec,
 - 3) oznaczenie działki: nr 1031/5,
 - 4) powierzchnia: 0,1208 ha,
 - 5) karta mapy: 6,
 - 6) księga wieczysta w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zawierciu: nr CZ1Z/00077294/9
 - 7) przeznaczenie: działka objęta czynną umową dzierżawy na cele odkrywkowego wydobywania kopaliny z części złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Ogrodzieniec; przeznaczona do zbycia w trybie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami*, na rzecz właściciela sąsiadującej nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania.
- 3.** Operat szacunkowy powinien spełnić kryteria wynikające z § 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*.
- 4.** Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu każdego z operatów szacunkowych w dwóch egzemplarzach.

§ 2

- 1.** Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne wymagane przepisami uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy.
- 2.** Przedmiot umowy będzie wykonany przez Wykonawcę osobiście.
- 3.** Wykonawca zapewnia, że przedmiot umowy zostanie wykonany ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru czynności objętych umową, zgodnie z zasadami etyki zawodowej, posiadaną wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi, w szczególności z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
- 4.** Rzeczoznawca majątkowy, zgodnie z art. 175 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* jest zobowiązany do dołączenia kopii dokumentu ubezpieczenia aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanowiącego załącznik do operatu szacunkowego lub umowy o dokonanie wyceny nieruchomości.
- 5.** W przypadku zaistnienia okoliczności wymagających wykorzystanie przez Zamawiającego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia tego dokumentu, Wykonawca, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami*, zobowiązany będzie do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym oraz dołączenie analizy potwierdzającej, że od daty sporządzenia

operatu nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników w zakresie wyboru podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości.

6. Potwierdzenie aktualności operatu nastąpi nieodpłatnie.
7. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego na zlecenia Zamawiającego w terminie 14 dni, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie aktualności operatu szacunkowego osobie trzeciej, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy. Powierzenie wykonania aktualności operatu szacunkowego innemu podmiotowi (zastępcze wykonanie) nastąpi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym.
9. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania przez Stronę *protokołu zdawczo-odbiorczego*, co oznacza, że w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że operat szacunkowy wymaga uzupełnienia lub poprawy, Wykonawca zobowiązany będzie do jego uzupełnienia lub poprawy - nieodpłatnie, we wskazanym przez Zamawiającego (pisemnie) terminie.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy: do 31 sierpnia 2023r.

§ 4

1. Za prawidłowe wykonanie umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _____ zł brutto (słownie: _____). Wykonawca jest ustawowo zwolniony z podatku VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, w tym koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatów, wszelkiego rodzaju opłat, należnych podatków, składek i innych obciążeń wynikających z obowiązujących przepisów prawa i wymagań stawianych przez Zamawiającego.
3. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie podpisany bez zastrzeżeń *protokół zdawczo – odbiorczy*.
4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Zamawiający będzie realizować płatność z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment w oparciu o art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. *o podatku od towarów i usług*.
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze wystawianej w jego imieniu jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. *Prawo bankowe* prowadzony jest rachunek VAT. 7. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, tzw. „biała lista”, Zamawiający uprawniony będzie to wstrzymania płatności do momentu wskazania właściwego rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie podatników VAT lub zapłaty na rachunek bankowy podany na fakturze z jednoczesnym powiadomieniem właściwego naczelnika urzędu skarbowego.
8. Faktury należy opisywać w następujący sposób:
Nabywca:
Powiat Zawierciański
ul. Sienkiewicza 34, 42-400 Zawiercie
NIP: 6492296830
Odbiorca:
Starostwo Powiatowe w Zawierciu
ul. Sienkiewicza 34, 42-400 Zawiercie.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie i inne należności przysługujące Wykonawcy z umowy nie mogą być przedmiotem przelewu/cesji na osoby trzecie.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3 umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

- 2) zwłoka w usunięciu wad lub błędów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) zwłoka w potwierdzeniu aktualności operatu szacunkowego w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 4) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 30 % łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
 3. Należne kary umowne Zamawiający może potrącić z wierzytelności z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy, o ile spełnione są przesłanki przewidziane prawem (przyjmuje się, że kara umowna jest wymagalna w momencie powiadomienia Wykonawcy o jej naliczeniu). Gdy potrącenie nie jest możliwe, kary umowne płatne są w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania wezwania do ich zapłaty.
 4. Kary umowne naliczone w trakcie oraz po upływie terminu realizacji umowy, rozliczane będą na podstawie noty obciążeniowej.
 5. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Zamawiający ma również prawo dochodzenia odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w sytuacji, za którą nie zastrzeżono kary umownej.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w przypadku zwłoki w wykonaniu umowy przekraczającej 7 dni od daty wskazanej w § 3 umowy, w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu powyższych okoliczności.

§ 6

1. Ze strony Zamawiającego:
 - 1) osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy oraz upoważnioną do samodzielnego podpisania *protokołu zdawczo - odbiorczego* jest: _____ ;
 - 2) osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą oraz upoważnioną do samodzielnego podpisania *protokołu zdawczo - odbiorczego* jest: _____ .
2. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy oraz upoważnioną do podpisania *protokołu zdawczo – odbiorczego* jest: _____ .

§ 7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia zawartej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, *ustawy o gospodarce nieruchomościami* oraz inne obowiązujące przepisy prawa mające zastosowanie do przedmiotu niniejszej umowy.
3. Spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzyma Wykonawca, a trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: