

Znak: GN.6826.15.2024.MWuj

U m o w a N r/GN/2024

Dnia 2024 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 **operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Starachowice, położonej w Starachowicach przy ul. Leśnej na działce oznaczonej numerem 36/53, obręb 0005 o pow. 0,0028 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu rejonowego w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00020456/0.**

Na działce znajduje się garaż, który jest własnością użytkowników wieczystych.

Celem wykonania wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jako podstawy do ustalenia ceny zbycia nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

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 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. Nioszacowanie 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 21 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 14 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:

.....

.....

Zad: 0020 / GN / 2024
700 70005 § 4390