

**PROJEKT**  
**U M O W A NR .....**

zawarta w Zawierciu w dniu ..... 2023 r., pomiędzy:

**Skarbem Państwa, reprezentowanym przez:**  
**Starostę Zawierciańskiego**

\_\_\_\_\_  
Starostwo Powiatowe w Zawierciu  
ul. Sienkiewicza 34, 42-400 Zawiercie,  
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

**a**

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, przy ulicy \_\_\_\_\_,  
NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_,  
zwanym 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 usługa polegająca na **wykonaniu operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych położonych w Zawierciu, stanowiących własność Skarbu Państwa i oddanych w użytkowanie wieczyste, w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste wraz z dokumentacją fotograficzną oraz uczestnictwem w rozprawach administracyjnych i postępowaniu odwoławczym.**
2. Dane szczegółowe nieruchomości zostały zawarte w Załączniku nr 1 do umowy.
3. Wykonawca wykona operaty szacunkowe każdy w 1 egzemplarzu.

**§ 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. 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.
5. Potwierdzenie aktualności operatu nastąpi nieodpłatnie.
6. 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.

7. 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 2023 r.

### § 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy w pełnym zakresie wynosi:..... **PLN** brutto (słownie: .....zł .... /100 groszy).
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 VAT będzie podpisany bez uwag i 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. Fakturę należy wystawić 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
6. Płatność wynagrodzenia na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, Zamawiający będzie realizować z zastosowaniem 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.
7. Wykonawca winien wskazać na fakturze wystawionej w jego imieniu rachunek rozliczeniowy, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
8. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, tzw. „biała lista” Wykonawca uprawniony będzie do wstrzymania płatności do momentu wskazania właściwego rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie podatników VAT lub zapłaty na rachunek bankowy podany na fakturze z jednoznacznym powiadomieniem właściwego naczelnika urzędu skarbowego.
9. Za datę dokonania zapłaty uznaje 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:
  - a. 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;
  - b. zwłoka w usunięciu wad lub błędów w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 7 umowy, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - c. zwłoka w potwierdzeniu aktualności operatu szacunkowego w terminie, o którym § 2 ust. 4 umowy, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - d. 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 oraz *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:**