

/wzór umowy/

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

zawarta w dniu ..... 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 Beaty Pawłowskiej,

a rzeczoznawcą majątkowym:

..... - prowadzącym działalność gospodarczą pn:

.....  
NIP: ....., REGON: .....

zwanym dalej "Wykonawcą",

### § 1.

Niniejsza umowa jest zawarta zgodnie z ofertą wyłonioną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Starachowice nr 18/2021 z dnia 20.01.2021 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania przez Gminę Starachowice zamówień publicznych o wartości poniżej 130.000,00 złotych w Urzędzie Miejskim w Starachowicach.

### § 2.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych, **stanowiących własność Gminy Starachowice, położonych w Starachowicach przy ul. Zgodnej, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice (obręb 0005) jako działki: nr 1454 o powierzchni 0,2050 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KIH/00012611/6 oraz **1455 o powierzchni 0,2222 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KIH/00021137/5.  
Przy wycenie należy uwzględnić konieczność ustanowienia służebności przechodu i przejazdu na działkach ewidencyjnych nr 1458, nr 1460/1 oraz nr 1460/2 (obręb 0005) zgodnie z załącznikiem graficznym.
2. Celem wykonania wyceny jest **określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia wraz z ustanowieniem służebności przechodu i przejazdu.**
3. W operacie należy zamieścić wyciąg oraz mapę sytuacyjno – wysokościową przedmiotowych nieruchomości.
4. 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 2022 r. 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 wartości rynkowej prawa własności nieruchomości **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 bądź usterek.
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 określone w pkt. 1 płatne będzie w formie polecenia przelewu w terminie **30 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.
3. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, w związku z czym Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem płatności podzielonej (split payment).
4. 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. Wynagrodzenie, określone w ust. 1. jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno-prawne oraz podatek VAT.

#### § 7.

1. Wynagrodzenie określone w § 6 płatne będzie na podstawie wystawionego przez Wykonawcę rachunku/faktury VAT w terminie **do 30 dni** od daty jego otrzymania, na rachunek podany przez wykonawcę, stanowiący jego własność.
2. Rachunek/fakturę VAT Wykonawca przedkłada po otrzymaniu od Zamawiającego formularza oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego niezawierającego uwag.

#### § 8.

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 zwłóce 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.

§ 9.

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

§ 10.

W sprawach nieunormowanych tą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11.

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

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....