

U M O W A nr _____ *(Projekt Umowy)*

zawarta w Zawierciu, w dniu _____ 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:

ul. _____, _____ - _____
KRS: _____, NIP: _____, REGON: _____
Reprezentowanym/ą przez:

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,
łącznie zwanymi „Stronami”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej 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) teżej, tj. poniżej kwoty 130 000 złotych.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na **wykonaniu operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości gruntowych położonych w Porębie, stanowiących własność Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste, obejmujących działki:**
 - **13537/1**, km 17 o pow. 0,3956 ha i **13537/2**, km. 25 o pow. 0,0779 ha, **KW CZ1Z/00072505/7**;
 - **13537/3** o pow. 0,2214 ha i **13537/4**, km. 25, o pow. 0,1010, **KW CZ1Z/00081883/6**.
2. Wykonawca wykona operat szacunkowy w 2 egzemplarzach.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada 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 wykorzystania przez Zamawiającego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, Wykonawca, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami*, zobowiązany będzie do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w terminie 14 dni od daty otrzymania zlecenia, poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym oraz dołączenie analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły żadne zmiany. Potwierdzenie aktualności operatu zostanie wykonane nieodpłatnie.
5. 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.
6. Wykonawca do wykonanego operatu dołączy kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 i 4a ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami*, aktualnego na dzień

sporządzenia operatu szacunkowego, w postaci załącznika. Powyższy zapis obowiązuje również w przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego.

7. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania przez Strony 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.
8. Wszelkie koszty (podatki i opłaty) wynikające z wykonania niniejszej umowy pozostają po stronie Wykonawcy.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy: **do 28 lutego 2023 r.**

§ 4

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy w pełnym zakresie wynosi: **netto** _____ PLN (słownie: _____ złotych __/100), a powiększone o obowiązujący podatek VAT wg stawki __% w wysokości _____ PLN, wynosi **brutto** _____ PLN (słownie: _____ złotych __/100).
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Strony umowy protokół zdawczo – odbiorczy.
4. Fakturę należy wystawić w następujący sposób:

| | | | |
|-----------------|---|------------------|--|
| Nabywca: | Powiat Zawierciański ul. Sienkiewicza 34 42-400 Zawiercie | Odbiorca: | Starostwo Powiatowe w Zawierciu ul. Sienkiewicza 34 42-400 Zawiercie |
| NIP: | 6492296830 | | |

5. Zamawiający będzie realizować płatność z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności, tzw. *split payment* w oparciu o art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze wystawionej 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 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.
8. Za datę dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. 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. zwłoki 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. zwłoki 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. zwłoki 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.
2. 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.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy w przypadku określonym w ust. 2.
4. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 25 % łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

5. 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, po uprzednim wezwaniu do jej zapłaty). Gdy potrącenie nie jest możliwe, kary umowne płatne są w terminie 7 (siedem) dni kalendarzowych od daty otrzymania wezwania do ich zapłaty.
6. Kary umowne rozliczane będą na podstawie noty obciążeniowej.
7. 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

1. Ze strony Zamawiającego:
 - 1) osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy oraz upoważnioną do samodzielnego podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego jest: _____ (imię i nazwisko), tel.: _____, adres e-mail: _____@_____;
 - 2) osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą oraz upoważnioną do samodzielnego podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego jest: _____ (imię i nazwisko), tel.: _____, adres e-mail: _____@_____.
2. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy oraz upoważnioną do podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego jest: _____ (imię i nazwisko), tel.: _____, adres e-mail: _____@_____.

§ 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.
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