

UMOWA NR _____

zawarta w dniu _____ pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez **Starostę Zawierciańskiego**

Starostwo Powiatowe

ul. Sienkiewicza 3442-400 Zawiercie, NIP 6492296830,

1. _____

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) teże, tj. poniżej kwoty 130 000 złotych.

§ 1

1. **Przedmiotem umowy jest wykonanie dwóch (2) operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Zawierciu.**
2. **Dane szczegółowe operatu numer 1:**
 - 1) rodzaj nieruchomości: niezabudowana
 - 2) położenie: **gmina Zawiercie, obręb Zawiercie**
 - 3) oznaczenie działki: **nr 40/1, 1/1, 1/2, 30/1**
 - 4) powierzchnia: 0,2314 ha
 - 5) karta mapy: 40
 - 6) księga wieczysta w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zawierciu: nr CZ1Z/00003612/6 i CZ1Z/00046551/3
 - 7) przeznaczenie: darowizna na rzecz Gminy Zawiercie.
3. **Dane szczegółowe operatu numer 2:**
 - 8) rodzaj nieruchomości: niezabudowana
 - 9) położenie: **gmina Zawiercie, obręb Zawiercie**
 - 10) oznaczenie działki: **nr 30/2**
 - 11) powierzchnia: 0,0150 ha
 - 12) karta mapy: 40
 - 13) księga wieczysta w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zawierciu: nr CZ1Z/00046551/3
 - 14) przeznaczenie: przeznaczona do zbycia w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 30/5. Operat winien być sporządzony zgodnie z art. 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. 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 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.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy: 28 kwietnia 2023r.

§ 4

1. Za prawidłowe wykonanie umowy, tj. dwóch operatów szacunkowych (operat nr 1 i operat nr 2) Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _____ zł brutto (słownie: _____).
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* dotyczący obu operatów.
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 zawnionych 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: