

Znak: GN.6823.1.2024.GM

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:

zwanym 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 ze zm.) 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 wartość poniżej 130.000,00 zł w Urzędzie Miejskim w Starachowicach.

§ 2.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania operat szacunkowy określającego wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Suchedniów jako działka nr : 1552 (obręb 0001) o pow. 2,4720 ha, położonej przy ul. Świerkowej w Suchedniowie, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku Kamiennej prowadzi księgę wieczystą nr KI1R/00032098/8.
2. Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej w celu jej nabycia.
3. Operat szacunkowy winien zawierać wyciąg z operatu oraz mapę sytuacyjno - wysokościową (w kolorze) z zaznaczoną nieruchomością objętą wyceną. Kart operatu nie należy łączyć ze sobą metodą bindowania.
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 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. Niedoszacowanie bądź nierozpoznanie przedmiotu umowy nie może być podstawą do jej aneksowania lub zmiany wynagrodzenia.

§ 4.

1. Wykonawca wykona wycenę nieruchomości opisanych w § 2 pkt. 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 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** (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:

.....

.....

700 70005 § 4390

sporządziła:

Magdalena Goszczyńska

Referat GN - podinspektor

✉ nieruchomosci@starachowice.eu

☎ 41-27-38-221