

U m o w a N r/GN/2021

Dnia 2021 r. pomiędzy **Gminą Starachowice**, zwaną dalej "Zamawiającym",
w imieniu której działa,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Starachowice Haliny Piwnik,

a rzeczoznawcą majątkowym:

..... - prowadzącym działalność gospodarczą pn:
.....
NIP:, REGON:
Uprawnienia zawodowe nr

zwanym dalej "Wykonawcą", zwarto umowę o treści:

§ 1.

Niniejsza umowa jest zawarta zgodnie z ofertą wyłonioną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 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 operaty szacunkowe, określające wartości rynkowe części nieruchomości zbudowanej, położonej przy ul. Wiejskiej (obręb 0003), stanowiącej własność osób fizycznych oraz nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Strugowej, stanowiącej własność Gminy Starachowice:
 - 1) części nieruchomości zbudowanej, położonej przy ul. Wiejskiej 21 w Starachowicach, oznaczonej jako działka nr 1798/2 o pow. 0,0443 ha, stanowiącej własność osób fizycznych, ujawnionej w księdze wieczystej KIH/00016467/9, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „E10-Lubianka” na poszerzenie drogi dojazdowej - ul. Strugowej, w jednostce urbanistycznej o symbolu „KDD3”.
 - 2) nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Strugowej, oznaczonej jako działka 1802/1 o pow. 0,0666 ha, stanowiącej własność Gminy Starachowice, ujawnionej w księdze wieczystej KIH/00012611/6, przeznaczonej w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „E10-Lubianka” pod budownictwo mieszkaniowe, w jednostce urbanistycznej o symbolu „MN/UI”.
2. Wycenę należy sporządzić dla każdej nieruchomości w odrębnym operacie szacunkowym. Operaty szacunkowe winny zawierać wyciągi z tych dokumentów oraz mapy sytuacyjno-wysokościowe (w kolorze) z zaznaczonymi nieruchomościami objętymi wyceną. Kart operatu nie należy łączyć ze sobą metodą bindowania.
3. Wykonane operaty będą stanowiły 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 2020 r. poz. 2176).
4. Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej części nieruchomości z zamiarem ich zamiany.

§ 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 1 **do 21 dni** od daty podpisania umowy. Za dzień wykonania operatu uznaje się datę złożenia go w Biurze Obsługi Mieszkańców w siedzibie Zamawiającego.
2. Celem wstępnej weryfikacji prawidłowości wykonania umowy Zamawiający, w terminie do 14 dni od daty złożenia operatu, sporządza „Formularz oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego”. Jeżeli w wyniku wstępnej 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 pracy opisanej w § 2 umowy, zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto zł** (słownie złotych: 00/100).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno-prawne, w tym podatek VAT.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w formie polecenia przelewu w terminie **30 dni** od daty otrzymania 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. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, w związku z czym Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem płatności podzielonej (split payment).
5. 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 umową 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.

§ 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 egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....

OI01/GN/2021

dz. 700 rozdz. 70005 § 6060

Sporządziła:

Karolina Chojnacka

Referat GN - podinspektor

✉nieruchomosci@starachowice.eu

☎41-27-38-221