

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 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) tejsze, tj. poniżej kwoty 130 000 złotych.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na **wykonaniu operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych położonych w Zawierciu, stanowiących własność Skarbu Państwa i oddanych w użytkowanie wieczyste, w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste wraz z dokumentacją fotograficzną oraz uczestnictwem w rozprawach administracyjnych i postępowaniu odwoławczym.**
2. Szczegółowy wykaz nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca wykona operaty szacunkowe każdy w 1 egzemplarzu.

§ 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 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.
7. 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.
8. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania przez Stronę *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.
9. 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.
10. Wszelkie koszty (podatki i opłaty) wynikające z wykonania niniejszej umowy pozostają po stronie Wykonawcy.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy: **do 29 września 2023r.**

§ 4

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy w pełnym zakresie wynosi: _____ **PLN brutto (słownie: _____ złotych __/100)**, w tym podatek VAT wg stawki __% w wysokości _____ **PLN**.
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 VAT będzie podpisany bez uwag i zastrzeżeń *Protokół zdawczo – odbiorczy*.
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. 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 | | |

6. Płatność wynagrodzenia na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, Zamawiający będzie realizować z zastosowaniem 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.
7. Wykonawca winien wskazać na fakturze wystawionej w jego imieniu rachunek rozliczeniowy, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
8. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, tzw. „biała lista” Wykonawca 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.
9. Za datę dokonania zapłaty uznaje 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

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 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;
 - zwłoka w usunięciu wad lub błędów w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 8 umowy, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - zwłoka 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.
 - odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
- Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 30 % łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
- 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.
- Kary umowne naliczone w trakcie oraz po upływie terminu realizacji umowy, rozliczane będą na podstawie noty obciążeniowej.
- 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.
- 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

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

- Wszelkie zmiany i uzupełnienia zawartej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
- W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz *Ustawy o gospodarce nieruchomościami* oraz inne obowiązujące przepisy prawa mające zastosowanie do przedmiotu niniejszej umowy.
- Spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzyma Wykonawca, a trzy Zamawiający.

Zamawiający

Wykonawca

| WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO AKTUALIZACJI | | | | | |
|--|-----------------------------|------------|------------------|-------------------|------|
| Lp | Położenie działki | Nr działki | Nr KW | Ost. Aktualizacja | K.m. |
| 1 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/57 | CZ1Z/00052588/6 | 2018 | 64 |
| 2 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/134 | CZ1Z/00052588/6 | 2018 | 64 |
| 3 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/135 | CZ1Z/00052588/6 | 2018 | 64 |
| 4 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 8/1 | CZ1Z/00033243/7 | 2015 | 68 |
| 5 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/44 | CZ1Z/00052651/9 | 2015 | 67 |
| 6 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/45 | CZ1Z/00052651/19 | 2015 | 67 |
| 7 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/61 | CZ1Z/00071894/3 | 2011 | 67 |
| 8 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/24 | CZ1Z/00080233/8 | 2018 | 67 |
| 9 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/29 | CZ1Z/00080233/8 | 2018 | 67 |
| 10 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/30 | CZ1Z/00080233/8 | 2018 | 67 |
| 11 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/25 | CZ1Z/00067936/9 | 2018 | 67 |
| 12 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/89 | CZ1Z/00040910/6 | 2011 | 67 |
| 13 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/75 | CZ1Z/00077581/8 | 2011 | 67 |
| 14 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/51 | CZ1Z/00034563/3 | 2011 | 64 |
| 15 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/122 | CZ1Z/00080335/3 | 2011 | 64 |
| 16 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/113 | CZ1Z/00074597/2 | 2011 | 64 |
| 17 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/114 | CZ1Z/00074597/2 | 2011 | 64 |
| 18 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/116 | CZ1Z/00074597/2 | 2011 | 64 |
| 19 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/46 | CZ1Z/00051714/2 | 2015 | 67 |
| 20 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/101 | CZ1Z/00051714/2 | 2015 | 67 |
| 21 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/102 | CZ1Z/00051714/2 | 2015 | 67 |
| 22 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/47 | CZ1Z/00051714/2 | 2015 | 67 |
| 23 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/52 | CZ1Z/00073405/3 | 2018 | 67 |
| 24 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/55 | CZ1Z/00073405/3 | 2018 | 67 |
| 25 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/27 | CZ1Z/00076295/9 | 2015 | 67 |
| 26 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/98 | CZ1Z/00080005/1 | 2015 | 64 |
| 27 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/112 | CZ1Z/00078443/6 | 2008 | 67 |
| 28 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/70 | CZ1Z/00078443/6 | 2008 | 67 |
| 29 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/67 | CZ1Z/00078443/6 | 2008 | 67 |
| 30 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/115 | CZ1Z/00074640/9 | 2011 | 64 |
| 31 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/117 | CZ1Z/00075964/3 | 2011 | 64 |
| 32 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/111 | CZ1Z/00079724/7 | 2011 | 64 |
| 33 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/110 | CZ1Z/00075831/2 | 2011 | 64 |
| 34 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/87 | CZ1Z/00079543/4 | 2011 | 67 |
| 35 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/48 | CZ1Z/00071893/6 | 2011 | 67 |
| 36 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/104 | CZ1Z/00071893/6 | 2011 | 67 |
| 37 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/65 | CZ1Z/00081058/4 | 2011 | 67 |
| 38 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/127 | CZ1Z/00083121/1 | 2011 | 67 |
| 39 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/107 | CZ1Z/00085192/3 | 2011 | 64 |
| 40 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/108 | CZ1Z/00084070/5 | 2011 | 67 |

| | | | | | |
|----|----------------------------------|-------|-----------------|------|----|
| 41 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/62 | CZ1Z/00045589/1 | 2008 | 64 |
| 42 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/66 | CZ1Z/00045589/1 | 2008 | 64 |
| 43 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/120 | CZ1Z/00075058/9 | 2015 | 64 |
| 44 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/121 | CZ1Z/00075058/9 | 2015 | 64 |
| 45 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/37 | CZ1Z/00072474/0 | 2015 | 67 |
| 46 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/40 | CZ1Z/00072474/0 | 2015 | 67 |
| 47 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/42 | CZ1Z/00072474/0 | 2015 | 67 |
| 48 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/43 | CZ1Z/00072474/0 | 2015 | 67 |
| 49 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/38 | CZ1Z/00074422/5 | 2015 | 67 |
| 50 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/41 | CZ1Z/00074422/5 | 2015 | 67 |
| 51 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/71 | CZ1Z/00078444/3 | 2008 | 67 |
| 52 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/72 | CZ1Z/00078444/3 | 2008 | 67 |
| 53 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/73 | CZ1Z/00078444/3 | 2008 | 67 |
| 54 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/106 | CZ1Z/00081340/8 | 2011 | 67 |
| 55 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 5/88 | CZ1Z/00040910/6 | 2011 | 67 |
| 56 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 5/69 | CZ1Z/00078603/6 | 2011 | 67 |
| 57 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 5/109 | CZ1Z/00084070/5 | 2011 | 64 |
| 58 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 5/91 | CZ1Z/00079972/0 | 2011 | 67 |
| 59 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 6/80 | CZ1Z/00040911/3 | 2011 | 64 |
| 60 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 5/96 | CZ1Z/00053765/8 | 2011 | 67 |
| 61 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 5/94 | CZ1Z/00068012/3 | 2011 | 67 |
| 62 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 6/131 | CZ1Z/00080957/9 | 2011 | 67 |
| 63 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 6/132 | CZ1Z/00080957/9 | 2011 | 67 |
| 64 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 6/133 | CZ1Z/00080957/9 | 2011 | 67 |
| 65 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 6/124 | CZ1Z/00074447/6 | 2011 | 67 |
| 66 | ZawiercieObr.PocztyGdańskiej | 6/125 | CZ1Z/00074447/6 | 2011 | 67 |
| 67 | ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd. | 5/84 | CZ1Z/00083716/9 | 2011 | 67 |
| 68 | ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd. | 5/110 | CZ1Z/00084071/2 | 2011 | 67 |
| 69 | ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd. | 5/92 | CZ1Z/00080148/5 | 2011 | 67 |
| 70 | ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd. | 5/100 | CZ1Z/00078800/7 | 2011 | 67 |
| 71 | ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd. | 5/86 | CZ1Z/00078800/7 | 2011 | 64 |
| 72 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/67 | CZ1Z/00060977/9 | 2018 | 64 |
| 73 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/71 | CZ1Z/00060978/6 | 2018 | 64 |
| 74 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/128 | CZ1Z/00060978/6 | 2018 | 64 |
| 75 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/129 | CZ1Z/00060978/7 | 2018 | 64 |
| 76 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/130 | CZ1Z/00060978/6 | 2018 | 64 |
| 77 | ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd. | 6/109 | CZ1Z/00074075/7 | 2018 | 64 |
| 78 | ZawiercieObrońcówPocztyGdańskiej | 5/60 | CZ1Z/00071894/3 | 2011 | 67 |