

## U m o w a N r ...../GN/2024

Dnia ..... 2024r. 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 2 operaty szacunkowe określające wartość rynkową prawa własności:
  - nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice jako działka nr : 1285/9 o pow. 0,0266 ha ( obręb 0002), położonej przy ul. Złotej w Starachowicach , objętej księgą wieczystą nr: K11H/00044859/9  
**Przy wycenie działki nr: 1285/9 należy uwzględnić konieczność ustanowienia służebności przechodu i przejazdu do działki nr: 1285/8 zgodnie z załącznikiem graficznym nr:1**
  - nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice jako działki nr : 1203/31 o pow. 0,0226 ha, objętej księgą wieczystą nr: K11H/00000659/7 ( obręb 0002), położonej przy ul. Majówka w Starachowicach,  
**Przy wycenie działki nr: 1203/31 należy wycenić osobno wartość gruntu oraz wartość budynku znajdującego się na gruncie, uwzględniając konieczność ustanowienia służebności przechodu i przejazdu do działki nr: 1203/31 zgodnie z załącznikiem graficznym nr: 2**
2. Celem wykonania wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności ww. części nieruchomości wraz z ustanowieniem służebności przechodu i przejazdu w celu ich zamiany.
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. Niedoścadowanie 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 (w terminie **do 14 dni** od daty jego złożenia) 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 ..... (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

☎41-322-11-04