

U m o w a N r /GN/2025

Dnia 2025 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:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pn:

.....

ul.

NIP:, REGON:

Uprawnienia zawodowe nr

zwanym dalej "Wykonawcą",

§ 1.

Umowę zawarto na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1320) 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 wartości poniżej 130.000,00 złotych w Urzędzie Miejskim w Starachowicach.

§ 2.

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zlecenie obejmujące wykonanie aktualizacji operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Starachowice, położonych w Starachowicach, oddanych w użytkowanie wieczyste, w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego opisanych w tabeli poniżej:

Lp.	Położenie nieruchomości			Powierzchnia w ha	Nr KW
	Obręb	Nr działki	Ulica		
1.	0002	1232/3	8 Maja	0,0098	KI1H/00023492/5
2.	0002	1232/4	8 Maja	0,0089	KI1H/00023492/5
3.	0005	402/44	Aleja Armii Krajowej	0,0074	KI1H/00000616/4
4.	0005	402/46	Aleja Armii Krajowej	0,0097	KI1H/00000616/4
5.	0005	402/21	Wojska Polskiego	0,1970	KI1H/00028999/4
	0005	402/51	Wojska Polskiego	0,3408	KI1H/00028999/4
6.	0005	402/52	Wojska Polskiego	0,2926	KI1H/00047910/6
7.	0005	534/28	Przyjazna	0,0093	KI1H/00030510/0
8.	0005	534/33	Aleja Armii Krajowej	0,0066	KI1H/00037763/7
9.	0005	534/49	Aleja Armii Krajowej	0,0803	KI1H/00001046/4
	0005	534/58	Juliusza Słowackiego	0,0036	KI1H/00001046/4
10.	0005	571/5	Aleja Armii Krajowej	0,0223	KI1H/00000518/7

Teren, na którym położone są wymienione nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wykonane aktualizację operatów 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 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 operat szacunkowy **do 30 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 **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 a w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – oprócz wynagrodzenia brutto dla Wykonawcy, również składki ZUS i składki na Fundusz Pracy pracodawcy/zatrudniającego stanowiące koszty Zamawiającego – w tym przypadku na wynagrodzenie składa się: wynagrodzenie brutto Wykonawcy według rachunku/faktury, plus składki ZUS i na Fundusz Pracy od wynagrodzenia brutto stanowiące koszty Zamawiającego nieujmowane w rachunku/fakturze brutto przedkładanym przez Wykonawcę.
3. Dokonanie rozliczeń za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury końcowej bądź rachunku wystawionego przez Wykonawcę. Rachunek bankowy, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
4. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury/rachunku po wykonaniu pełnego zakresu prac określonych w §2 oraz po otrzymaniu od Zamawiającego formularza oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego niezawierającego uwag.
5. Płatność nastąpi w terminie 21 dni od daty przedłożenia faktury/rachunku w siedzibie Zamawiającego na rachunek stanowiący własność Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
6. Jeżeli wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, zamawiający dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem płatności podzielonej (split payment).
7. 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 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:

.....