

Znak: GN.6833.5.2023.GM

U m o w a N r/GN/2023

Dnia 2023 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:

zwaną 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 2022 r., poz. 1710 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 wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych przejętych na własność Gminy Starachowice
 - 1) Nieruchomości położonej przy ul. **Alei Niepodległości** (obręb 0004), objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego E7 "PKS" oznaczonej jako:
 - działka nr: **1401/3** o pow. **0,0110** ha, objęta księgą wieczystą nr KI1H/00032377/9, wydzielona pod projektowaną drogę publiczną o symbolu urbanistycznym: "KD-D 10"
 - 2). Nieruchomości położonej przy ul. **Wrzosowej** ,(obręb 0003) objętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego E8 "Podlesie" oznaczonej jako:
 - działka nr: **1228/1** , o pow. **0,0018** ha, objęta księgą wieczystą nr: KI1H/00041234/1, przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego, o symbolu urbanistycznym "KDD 4"
 - działka nr: **1228/4** , o pow. **0,0080** ha, objęta księgą wieczystą nr KI1H/00041234/1, przeznaczona pod projektowaną drogę publiczną , o symbolu urbanistycznym "KDD6"
 - działka nr: **1228/7** , o pow. **0,0086** ha, objęta księgą wieczystą nr KI1H/00041234/1, przeznaczona pod projektowaną drogę publiczną , o symbolu urbanistycznym "KDD8"
 - 3) Nieruchomości położonej przy ul. **Wrzosowej** (obręb 0003) objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego E8 "Podlesie" oznaczonej jako :
 - działka nr: **1227/1** o pow. **0,0032** ha , objęta księgą wieczystą nr: KI1H/00041234/1, przeznaczona pod projektowaną na poszerzenie drogi publicznej o symbolu urbanistycznym "KDD4"
 - działka nr: **1227/4** o pow. **0,0137** ha , objęta księgą wieczystą nr: KI1H/00041234/1, przeznaczona pod projektowaną drogę publiczną o symbolu urbanistycznym: "KDD 6"
 - działka nr: **1227/7** o pow. **0,0131** ha , objęta księgą wieczystą nr: KI1H/00041234/1, przeznaczona pod projektowaną drogę publiczną o symbolu urbanistycznym: "KDD 8"

4) Nieruchomości położonej przy ul. **Wrzosowej** (obręb 0003) objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego E8 "Podlesie" oznaczonej jako :

- działka nr: **993/3** , pow. **0,0424** ha, przeznaczona pod projektowaną drogę gminną o symbolu urbanistycznym "KDD2"

- działka nr: **993/8** , pow. **0,0421** ha, przeznaczona pod projektowaną drogę gminną o symbolu urbanistycznym "KDD3"

2. Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości z zamiarem wypłacenia odszkodowania za jej nabycie.
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. **1 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:).
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:

.....

.....

Zad: 0020 / GN / 2023
700 70005 § 4390

sporządziła:

Magdalena Goszczyńska

Referat GN - podinspektor

✉ nieruchomosci@starachowice.eu

☎ 41-27-38-221