

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) tejże, 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. Operaty szacunkowe należy wykonać w 1 egzemplarzu dla każdej z nieruchomości wyszczególnionej w Wykazie, o którym mowa w ust. 2 powyżej.

§ 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 30 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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- a. 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;
 - b. 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;
 - c. 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.
 - d. odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 30 % łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
 3. 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.
 4. Kary umowne naliczone w trakcie oraz po upływie terminu realizacji umowy, rozliczane będą na podstawie noty obciążeniowej.
 5. 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.
 6. 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

1. Ze strony Zamawiającego:
 - 1) osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy oraz upoważnioną do samodzielnego podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego jest: _____ (imię i nazwisko), tel.: _____, adres e-mail: _____@_____;
 - 2) osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą oraz upoważnioną do samodzielnego podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego jest: _____ (imię i nazwisko), tel.: _____, adres e-mail: _____@_____.
2. 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

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia zawartej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. 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.
3. Spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzyma Wykonawca, a trzy Zamawiający.

Zamawiający

Wykonawca

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO AKTUALIZACJI					
Lp	Położanie 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/00052651/10	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.	16/7	CZ1Z/00050553/8	2017	49
13	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	16/6	CZ1Z/00050552/1	2009	49
14	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/89	CZ1Z/00040910/6	2011	67
15	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/75	CZ1Z/00077581/8	2011	67
16	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/51	CZ1Z/00034563/3	2011	64
17	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	4/55	CZ1Z/00039421/1	2007	48
18	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	4/56	CZ1Z/00040017/6	2001	48
19	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/122	CZ1Z/00004656/3	2011	64
20	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/113	CZ1Z/00004656/3	2011	64
21	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/114	CZ1Z/00004656/3	2011	64
22	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/116	CZ1Z/00004656/3	2011	64
23	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	4/57	CZ1Z/00040554/2	2011	48
24	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/46	CZ1Z/00051714/2	2015	67
25	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/101	CZ1Z/00051714/2	2015	67
26	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/102	CZ1Z/00051714/2	2015	67
27	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/47	CZ1Z/00051714/2	2015	67
28	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/52	CZ1Z/00073405/3	2018	67
29	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/55	CZ1Z/00073405/3	2018	67
30	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/27	CZ1Z/00052651/9	2015	67
31	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/98	CZ1Z/00052651/9	2015	64
32	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/112	CZ1Z/00040910/6	2008	67
33	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/70	CZ1Z/00040910/6	2008	67
34	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/67	CZ1Z/00040910/6	2008	67
35	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/115	CZ1Z/00004656/3	2011	64
36	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/117	CZ1Z/00004656/3	2011	64
37	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/111	CZ1Z/00079724/7	2011	64
38	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/110	CZ1Z/00075831/2	2011	64
39	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/87	CZ1Z/00083716/9	2011	67
40	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/48	CZ1Z/00071893/6	2011	67
41	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/65	CZ1Z/00004656/3	2011	67
42	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/127	CZ1Z/00083121/1	2011	67
43	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/107	CZ1Z/00085192/3	2011	64

44	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/108	CZ1Z/00084070/5	2011	67
45	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/119	CZ1Z/00075058/9	2015	64
46	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/62	CZ1Z/00045589/1	2008	64
47	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/66	CZ1Z/00045589/1	2008	64
48	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	4/54	CZ1Z/00039872/7	2011	48
49	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/120	CZ1Z/00075058/9	2015	64
50	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/121	CZ1Z/00075058/9	2015	64
51	ZAWIERCIE,	4/10	CZ1Z/00031173/1	2009	48
52	ZAWIERCIE,	4/51	CZ1Z/00039494/3	2009	48
53	ZAWIERCIE,	4/41	CZ1Z/00039156/2	2009	48
54	ZAWIERCIE,	4/44	CZ1Z/00039156/2	2009	48
55	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/37	CZ1Z/00072474/0	2015	67
56	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/40	CZ1Z/00072474/0	2015	67
57	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/42	CZ1Z/00072474/0	2015	67
58	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/43	CZ1Z/00072474/0	2015	67
59	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/38	CZ1Z/00052651/9	2015	67
60	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/41	CZ1Z/00052651/9	2015	67
61	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/71	CZ1Z/00040910/6	2008	67
62	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/72	CZ1Z/00040910/6	2008	67
63	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/73	CZ1Z/00040910/6	2008	67
64	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/106	CZ1Z/00081340/8	2011	67
65	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	5/88	CZ1Z/00040910/6	2011	67
66	ZawiercieObr.PocztyGdańskiej	5/69	CZ1Z/00040910/6	2011	67
67	ZawiercieObr.PocztyGdańskiej	5/109	CZ1Z/00084070/5	2011	64
68	ZawiercieObr.PocztyGdańskiej	5/91	CZ1Z/00004656/3	2011	67
69	ZawiercieObr.PocztyGdańskiej	6/80	CZ1Z/00040911/3	2011	64
70	ZawiercieObr.PocztyGdańskiej	5/96	CZ1Z/00053765/8	2011	67
71	ZawiercieObr.PocztyGdańskiej	5/94	CZ1Z/00068012/3	2011	67
72	ZawiercieObr.PocztyGdańskiej	4/15	CZ1Z/00039155/5	2018	48
73	ZawiercieObr.PocztyGdańskiej	6/133	CZ1Z/00052588/6	2011	67
74	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	5/84	CZ1Z/00004656/3	2011	67
75	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	5/110	CZ1Z/00084070/5	2011	67
76	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	5/92	CZ1Z/00080148/5	2011	67
77	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	5/100	CZ1Z/00004656/3	2011	67
78	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	5/86	CZ1Z/00004656/3	2011	64
79	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	6/40	CZ1Z/00031899/6	2011	64
80	Zawiercie Miodowa	4/36	CZ1Z/00036065/6	2011	48
81	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	60/9	CZ1Z/00001441/2	2008	50
82	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	4/45	CZ1Z/00039422/8	2009	48
83	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	2/2	CZ1Z/00038086/3	2009	48
84	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	4/46	CZ1Z/00039155/5	2009	48
85	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	4/58	CZ1Z/00039421/1	2009	48
86	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	4/60	CZ1Z/00039422/8	2009	48
87	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	47/5	CZ1Z/00039338/2	2011	50
88	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	16/1	CZ1Z/00003085/2	2009	49
89	ZAWIERCIE,OBROŃCÓWPocztyGd.	16/4	CZ1Z/00003085/2	2009	49
90	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/67	CZ1Z/00060977/9	2018	64
91	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/71	CZ1Z/00060978/6	2018	64
92	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/128	CZ1Z/00060978/6	2018	64
93	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/129	CZ1Z/00060978/7	2018	64

94	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/130	CZ1Z/00060978/6	2018	64
95	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	6/109	CZ1Z/00074075/7	2018	64
96	ZAWIERCIE	4/39	CZ1Z/00038125/9	2011	48
97	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	16/3	CZ1Z/00051774/0	2018	49
98	ZAWIERCIE obrońców P. G..	47/7	CZ1Z/00035140/9	2011	50
99	Zawiercie Wojska Polskiego	141/2	CZ1Z/00006068/8	2015	11
100	Zawiercie Wojska Polskiego	142/3	CZ1Z/00006068/8	2015	11
101	Zawiercie Wojska Polskiego	146/4	CZ1Z/00006068/8	2015	11
102	ZAWIERCIE,ObrońcówPocztyGd.	6/107	CZ1Z/00004656/3	2011	64
103	ZAWIERCIE,ObrońcówpocztyGd.	4/35	CZ1Z/00039157/9	2007	48
104	ZAWIERCIE,ObrońcówPocztyGd.	4/62	CZ1Z/00040109/8	2011	48
105	ZawiercieObrońcówPocztyGdańskiej	5/60	CZ1Z/00071894/3	2011	67