Zał. nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy RŚG.II.683.1.2022

UMOWA nr Or.I.032. .2023 (RŚG.II.683.1.2022)

W dniu w Ostrowcu Świętokrzyskim pomiędzy:
Powiatem Ostrowieckim, który reprezentują:
1. **Starosta – Pani Marzena Dębniak,**
2. **Wicestarosta – Pan Andrzej Jabłoński,**

z siedzibą: ul. Iłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, NIP: 6612198232, zwanym dalej Zamawiającym,
przy kontrasygnacie **Skarbnika Powiatu Ostrowieckiego – Pani Julity Szewczyk**,

a **……**, PESEL ……..,
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ……
…… REGON: ……,
NIP: ……, z siedzibą: ……,
reprezentowaną przez ……,
zwanym dalej **Wykonawcą /**
a **……**, REGON: ……,
NIP: ……, z siedzibą: ……,
reprezentowaną/ym przez ……,
zwaną/zwanym dalej **Wykonawcą.**

zawarto umowę zgodnie z obowiązującymi w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu Świętokrzyskim regulacjami dotyczącymi przeprowadzania zamówień wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 1
/ przedmiot zamówienia i warunki jego realizacji /

1. Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w gm. Kunów obręb Janik, oznaczonej zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie z dnia 15.09.2022 r. znak: GN.6831.14.5.2022.AB, jako działka nr 971/1 o 0,0213 ha. Operat należy wykonać wg stanu własności zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 15.09.2022 r. znak: GN.6831.14.5.2022.AB.
2. Celem jest określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania, w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego.
3. Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
4. W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
5. Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
6. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku

prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.

7. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
8. Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
9. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

§ 2
/ szczegółowe warunki wykonania przedmiotu zamówienia /

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operat szacunkowy zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Zamawiający oświadcza, że po zawarciu niniejszej umowy udostępni Wykonawcy posiadane materiały wyjściowe, ekspertyzy, opracowania i inne dokumenty mogące mieć wpływ na wartość wycenianej nieruchomości.
3. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich udostępnionych mu danych i dokumentów.
4. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w realizacji zamówienia i usuwania, w ramach swych kompetencji, wszelkich przeszkód mogących wystąpić w trakcie realizacji umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania powierzonych danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, oraz wyłącznie w celu realizacji przedmiotowej umowy.

§ 3
/ termin wykonania zamówienia i rękojmia /

Zamówienie zostanie wykonane do 19.06.2023 r.

§ 4
/ wynagrodzenie i warunki płatności /

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy, wynosić będzie ……. zł netto (słownie złotych: …….. /100)
   + podatek VAT naliczony według stawki … %, co daje kwotę brutto ……. zł (słownie złotych: …… /100).
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy wypłacone będzie przelewem na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, po faktycznym wykonaniu i odbiorze przedmiotu zamówienia.
3. Faktura VAT będzie płatna, w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, przelewem bankowym na konto Wykonawcy podane na fakturze VAT.
4. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru podpisany przez strony. Protokół winien zawierać oświadczenie Wykonawcy, że przedmiot umowy został wykonany bez wad oraz ewentualne naliczenie przez Zamawiającego kar umownych z podaniem ich wysokości i przyczyny ich naliczenia.
5. Wynagrodzenie będzie płatne z Działu 700 Rozdział 70005 § 4390 – własne.

§ 5
/ przedstawiciele stron /

WZÓR UMOWY

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest …… .
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest Pan Andrzej Potorski.

§ 6
/ kary umowne /

1. Strony ustalają, iż w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,25 % wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień stwierdzonego opóźnienia i potrąci kwotę kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy. Potrącenie nastąpi w trybie art. 498 i następnych art. tytułu VIII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrącenia kar umownych z faktury VAT, wystawionej za wykonanie przedmiotu zamówienia, którego kara dotyczy.
3. W przypadku odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30 % wartości wynagrodzenia umownego.
4. W przypadku gdy kary umowne nie zrekompensują w pełni poniesionej szkody, strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd Zamawiającego.

§ 7
/ warunki zmiany umowy /

1. Ewentualne zmiany treści niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu.
2. Zmiany treści umowy wprowadzone bez zachowania formy pisemnej są nieważne.

§ 8
/ odesłania do przepisów powszechnie obowiązujących /

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 9
/ ilość egzemplarzy /

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający: **Wykonawca:**

....

.....

WZÓR UMOWY