

UMOWA

zawarta Skaryszewie w dniu 2023r.

pomędzy: **Gminą Skaryszew**, z siedzibą w Skaryszewie, ul. Juliusza Słowackiego 6, 26-640 Skaryszew, woj. mazowieckie NIP 7962867409 REGON 670223385

którą reprezentuje:

Robert Faryna – Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew działający na podstawie upoważnienia udzielonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew

przy kontrasygnacie:

Agnieszka Siara – Skarbnik Miasta i Gminy Skaryszew

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

.....
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, do którego nie stosowano przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe dotyczące wycen nieruchomości będących własnością Gminy Skaryszew, na poszczególne części zamówienia:

a. I część zamówienia pn. „Wycena działek położonych w Skaryszewie przy ul. Bogusławskiej”.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie 15 operatów szacunkowych dotyczących wyceny nieruchomości będących własnością Gminy Skaryszew, położonych w miejscowości Skaryszew, przy ul. Mieszka I, oznaczonych w ewidencji gruntów jako nieruchomości gruntowe nr:

- 4237/5
- 4237/6
- 4237/7
- 4237/8
- 4237/9
- 4237/10
- 4237/13
- 4237/14
- 4237/15
- 4237/16
- 4237/17
- 4237/18
- 4237/19
- 4237/20
- 4237/21

w celach sprzedaży nieruchomości w trybach przetargowych.

b. II część zamówienia pn. „Wycena działek położonych w Skaryszewie przy ul. Podolszyny”.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie 4 operatów szacunkowych dotyczących wyceny nieruchomości będących własnością Gminy Skaryszew, położonych w miejscowości Skaryszew, przy ul. Podolszyny, oznaczonych w ewidencji gruntów nr:

- 1899/2
- 1899/3
- 1899/4
- 1899/5

w celach sprzedaży nieruchomości w trybach przetargowych.

c. III część zamówienia pn. „Wycena działek położonych w Sołytkowie”

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatu szacunkowego dotyczącego wyceny nieruchomości będącej własnością Gminy Skaryszew **wraz ze złożami kopalin**, na którą składają się działki Nr 82/2 o pow. 0,7869ha i Nr 40 o pow. 1,8484ha, położone w obrębie geodezyjnym Sołytków, gmina Skaryszew, w celach sprzedaży nieruchomości, w trybie przetargowym.

2. Operaty szacunkowe winny zostać wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899, poz. 815, z 2022 r., poz. 1846, 2185) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 555).

§ 2

Wykonawca oświadcza, że jest rzeczoznawcą majątkowym, posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości o nr w centralnym rejestrze rzeczoznawców majątkowych prowadzonym przez właściwego ministra.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym, mającym zastosowanie przy umowach tego rodzaju.
2. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów własnych.
3. Operaty szacunkowe o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy, zostaną sporządzone w konwencjonalnej formie pisemnej.

§ 4

Wykonawca nie ma prawa powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.

§ 5

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy opisany w:
 - a. § 1 ust. 1 pkt. a i pkt. b w terminie **30 dni** od daty otrzymania z Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie wszystkich materiałów, dokumentów i informacji niezbędnych do należytego przygotowania operatu szacunkowego;
 - b. § 1 ust. 1 pkt. c w terminie **60 dni** od daty otrzymania z Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie wszystkich materiałów, dokumentów i informacji niezbędnych do należytego przygotowania operatu szacunkowego. Zaleca się, aby rzeczoznawca majątkowy skorzystał z ekspertyz (opinii) wykonywanych przez osoby lub instytucje posiadające specjalistyczną wiedzę. Odpowiedzialność za właściwy wybór eksperta/-ów i wykorzystanie efektów ich pracy spoczywa na rzeczoznawcy majątkowym.
2. Terminy realizacji mogą zostać przedłużone przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem realizacji danego zlecenia, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony przyjmują odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego bez zgłoszonych uwag.
4. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe będące przedmiotem niniejszej umowy w formie określonej w § 3 ust. 3 Umowy, osobiście do siedziby Zamawiającego.
5. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia na własny koszt w terminie 7 dni od daty poinformowania go o tym fakcie przez Zamawiającego.

§ 6

1. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie operatów szacunkowych będących przedmiotem niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie _____ złotych brutto (słownie: _____ złotych), w której zawiera się 23% VAT.

2. Wyżej określone wynagrodzenie obejmuje całość kosztów poniesionych przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy (w tym kosztów pozyskania wszelkich niezbędnych ekspertyz).
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Wykonawca wystawi fakturę nie wcześniej niż po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 4 Umowy.

§ 7

1. W razie nie wykonania przedmiotu umowy bądź braku usunięcia jego wad z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
2. W razie zwłoki w wykonaniu operatu szacunkowego bądź zwłoki w usunięciu jego wad w terminie określonym w § 5 ust. 6 Umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.

§ 8

Niezależnie od kar umownych, o których mowa w § 7 Umowy, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
 - a. zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 14 dni;
 - b. Wykonawca nie usunie wad operatu szacunkowego w terminie określonym w § 5 ust. 6 Umowy;
 - c. Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy wykonanie przedmiotu umowy innej osobie.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy winno być dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia.

§ 10

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1429), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 11

W ramach wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ewentualnego potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdą odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 154

Strony poddają wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca