

W dniu 2024 roku w Ostrowcu Świętokrzyskim pomiędzy **Gminą Ostrowiec Świętokrzyski – Urzędem Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego** z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Jana Głogowskiego 3/5, NIP 661-000-39-45, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez **Pana Artura Łakomic** – **Wiceprezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**, na mocy pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 02 stycznia 2023 roku Nr Or.0052.1.2023

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sporządzenie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłat adiacenkich związanych ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek podziału dla niżej wymienionych działek:

- 1) nr 62/1 po podziale dz. nr: 62/13, 62/14 (obr.13, ark.3) położone przy ul. Stefana Żeromskiego,
- 2) nr 48/1 po podziale dz. nr: 48/3, 48/4 (obr.6, ark.1) położone przy ul. Nowe Piaski,
- 3) nr 4/2 po podziale dz. nr: 4/3, 4/4 (obr.48, ark.4) położone przy ul. Zygmuntówka,
- 4) nr 32/4 po podziale dz. nr: 32/5, 32/6 (obr.16, ark.5) położone przy ul. Bałtowskiej,
- 5) nr 10/25 po podziale dz. nr: 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30 (obr.19, ark.4) położone przy ul. Ogrodowej,
- 6) nr 11/1 po podziale dz. nr: 11/36, 11/37, 11/38 (obr.19, ark.4) położone przy ul. Ogrodowej,
- 7) nr 2 po podziale dz. nr: 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9 (obr.3, ark.1) położone przy ul. Miodowej,
- 8) nr 2/3 po podziale dz. nr: 2/6, 2/7, 2/8 (obr.48, ark.4) położone przy ul. Zygmuntówka,
- 9) nr 16/2 po podziale dz. nr: 16/4, 16/5, 16/6 (obr.40, ark.4) położone przy ul. Świętokrzyskiej,
- 10) nr 3/7 po podziale dz. nr: 3/8, 3/9, 3/10 (obr.24, ark.4) położone przy ul. Skośnej,
- 11) nr 5/3 po podziale dz. nr: 5/12, 5/13 (obr.3, ark.1) oraz nr 5/4 po podziale dz. nr: 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18 (obr.3, ark.1) położone przy ul. Miodowej,
- 12) nr 86/6 po podziale dz. nr: 86/11, 86/12, 86/13 (obr.45, ark.3) oraz nr 86/7 po podziale nr: 86/14, 86/15, 86/16, 86/17 położone przy ul. Niskiej,
- 13) nr 19/1 po podziale dz. nr: 19/7, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/12, 19/13, 19/14, 19/15 (obr.3, ark.6) położone przy ul. Akacyjowej,
- 14) nr 3 po podziale dz. nr: 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5 (obr.8, ark.2) oraz nr 4 po podziale dz. nr: 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5 (obr.8, ark.2) położone przy ul. Siennieńskiej,
- 15) nr 72/3 po podziale dz. nr: 72/4, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 72/9, 72/10, 72/11 (obr.32, ark.1); nr 89 po podziale dz. nr: 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7 (obr.32, ark.1) oraz nr 90 po podziale dz. nr: 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7 (obr.32, ark.1) położone przy ul. Zielonej,
- 16) nr 11 po podziale dz. nr: 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6 (obr.23, ark.2) położone przy ul. Wiklinowej,
- 17) nr 78/2 po podziale dz. nr: 78/8, 78/9, 78/10, 78/11 (obr. 34, ark.2) oraz nr 78/4 po podziale dz. nr: 78/5, 78/6, 78/7 (obr.34, ark.2), położone przy ul. Denkowskiej,
- 18) nr 6/1 po podziale dz. nr: 6/6, 6/7, 6/8 (obr. 3, ark.1) oraz 7/20 po podziale dz. nr: 7/21, 7/22, 7/23 (obr.3, ark.1) położone przy ul. Hżeckiej,

- 19) nr 43 po podziale dz. nr: 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5 (obr.16, ark.1) położone przy ul. Gajowej,
- 20) nr 44 po podziale dz. nr: 44/1, 44/2, 44/3, 44/4 (obr.16, ark.1) położone przy ul. Gajowej,
- 21) nr 82 po podziale dz. nr: 82/1, 82/2, 82/3, 82/4, 82/5 (obr.16, ark.1) położone przy ul. Gajowej,
- 22) nr 90/6 po podziale dz. nr: 90/8, 90/9 (obr.45, ark.4) położone przy ul. Partyzantów,
- 23) nr 8 po podziale dz. nr: 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7 (obr.24, ark.4) oraz nr 10 po podziale dz. nr: 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5 (obr.24, ark.4) położone przy ul. Skośnej,
- 24) nr 1 po podziale dz. nr: 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 (obr.9, ark.5) położone przy ul. Jarzębinowej.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 1 przez osoby posiadające uprawnienia zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pisemnie, w postaci papierowej, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.
2. Wykonawca zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia drugi egzemplarz zamówienia, o którym mowa w § 1 w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia przez Zamawiającego.

§ 3

1. Realizacja całości zamówienia poprzez doręczenie do siedziby Zamawiającego nastąpi do dnia **01 lipca 2024 r.**
2. Strony ustalają, że wykonanie i dostarczenie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 nastąpi w trzech etapach:
 - a) Etap I – 8 operatów szacunkowych należy wykonać i dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie do dnia 30.04.2024 r. wraz z protokołem dostarczenia operatów szacunkowych stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
 - b) Etap II – 8 operatów szacunkowych należy wykonać i dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie do dnia 31.05.2024 r. wraz z protokołem dostarczenia operatów szacunkowych stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
 - c) Etap III – 8 operatów szacunkowych należy wykonać i dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie do dnia 01.07.2024 r. wraz z protokołem dostarczenia operatów szacunkowych stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy wynosić będzie zł netto (słownie złotych: tysięcy 00/100), plus podatek naliczony wg stawki 23% tj. zł, razem brutto (słownie złotych: 00/100) i zostanie wypłacone na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę z zastrzeżeniem ust. 3-7.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest/nie jest zarejestrowany jako podatnik VAT.
3. Częściowe protokoły odbioru przedmiotu umowy będą sporządzane w terminie 14 dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wykonanego przedmiotu zamówienia w kolejnych etapach, o których mowa w § 3 ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie protokół odbioru końcowego prawidłowo wykonanego w całości przedmiotu umowy. Protokół ten musi zostać podpisany przez przedstawicieli stron i zawierać oświadczenie Wykonawcy, że przedmiot umowy został w całości wykonany bez wad. Protokół odbioru końcowego zostanie sporządzony po dokonaniu odbioru prawidłowo wykonanego w całości przedmiotu

umowy, a więc na podstawie częściowych protokołów odbioru z Etapu I, Etapu II i Etapu III, w terminie 7 dni, od daty sporządzenia ostatniego z protokołów odbioru częściowego (Etapu I, Etapu II i Etapu III), tj. do dnia 22.07.2024 r., z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego przy odbiorze, wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę pisemnie/pocztą elektroniczną, wyznaczając jednocześnie termin dostarczenia prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu faktury w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, tj. do dnia 29.07.2024 r., z zastrzeżeniem ust. 5.
7. Faktura wystawiona przez Wykonawcę powinna zawierać w swej treści poniższy opis:
 - 1) nabywca – Gmina Ostrowiec Świętokrzyski, NIP: 661-000-39-45,
 - 2) odbiorca (płatnik) – Urząd Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, ul. Jana Głogowskiego 3/5, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski.
8. Należność zostanie wypłacona przelewem bankowym na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wykonawcę, tj. do dnia 12.08.2024 r., z zastrzeżeniem ust. 5.

§ 5

1. Zamawiający zastrzega sobie od Wykonawcy następujące kary umowne:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia, w przypadku niedostarczenia operatów szacunkowych w ilości oraz w terminach wskazanych w § 3 ust. 2, zostaną naliczone kary umowne w wysokości 0,1% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, tj. za okres od dnia następującego po upływie terminu wykonania przedmiotu umowy (dla każdego z Etapów wskazanych w § 3 ust. 2) do dnia dostarczenia Zamawiającemu przedmiotu umowy. Wysokość kar umownych za opóźnienie określa się w częściowym protokole odbioru (dla każdego z Etapów wskazanych w § 3 ust. 2), a ich maksymalna wysokość z tego tytułu nie może przekroczyć 50% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1.
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub błędów stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1% wartości brutto przedmiotu umowy, określonej w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub błędów, stosownie do § 4 ust. 5. Wysokość kar umownych za opóźnienie w usunięciu wad i błędów określa się w częściowym protokole odbioru (dla każdego z Etapów wskazanych w § 3 ust. 2), a ich maksymalna wysokość z tego tytułu nie może przekroczyć 50% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1.
 - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1,
 - 4) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w §7, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1,
 - 5) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50% wartości brutto przedmiotu umowy, określonej w §4 ust. 1.
2. Kary umowne płatne są na podstawie noty księgowej, wystawionej przez Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od daty ich wymagalności, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. W przypadku, gdy kary umowne nie zrekompensują w pełni poniesionej szkody, Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 6

1. Strony ustalają, iż Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy określony w § 1.
2. Termin rękojmi wynosi 2 lata od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego prawidłowo przedmiotu zamówienia.

§ 7

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, w przypadku:

- 1) stwierdzenia wad przedmiotu umowy po jego powtórnym dostarczeniu w okolicznościach, o których mowa w § 4 ust. 5,
- 2) niedostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie przez okres co najmniej 21 dni licząc od dat określonych w § 3 ust. 2.

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego do udzielenia w okresie, o którym mowa w § 6 ust. 2, pisemnych wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy i złożenia ich pisemnie/pocztą elektroniczną w terminie 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego żądania.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie, o którym mowa w § 6 ust. 2 – w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
2. Względem oczywistych omyłek pisarskich w operacie szacunkowym przepisy rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości stosuje się odpowiednio.

§ 10

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
2. Ewentualna zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu.
3. Zmiana treści umowy bez zachowania formy pisemnej jest nieważna.

§ 11

W zakresie sporządzonych operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wynagrodzenia, na wezwanie Zamawiającego lub właściwego organu, zapewnić czynny udział uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniach, w tym w rozprawach przed organami administracyjnymi i sądowymi, w siedzibie Zamawiającego lub w innym wyznaczonym przez Zamawiającego lub właściwy organ miejscu, a także udzielania pisemnych wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego, na zgłaszane w toku postępowania administracyjnego lub sądowoadministracyjnego zastrzeżenia i uwagi do operatów szacunkowych.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonaniem umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowa sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....

.....

/Skarbnik/

.....

/Radca Prawny/

Protokół dostarczenia operatów szacunkowych

Protokół dostarczenia operatów szacunkowych realizowanych na podstawie umowy
Nr z dnia

Lista dostarczanych operatów szacunkowych, dotyczących nieruchomości oznaczonych jako:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

W dniu Wykonawca dostarczył operaty szacunkowe do siedziby
Zamawiającego.

Ilość dostarczonych operatów szacunkowych wynosi sztuk.

Przedstawiciel Wykonawcy

.....

Przedstawiciel Zamawiającego

.....