Projekt umowy

**UMOWA**

**O SPORZĄDZENIE OPERATU SZACUNKOWEGO**

zawarta w Cegłowie w dniu 2024r.

pomiędzy:

Gminą Cegłów z siedzibą w Cegłowie przy ul. Kościuszki 4, 05-319 Cegłów,

reprezentowaną przez:

Marcina Uchmana – Burmistrza Cegłowa

przy udziale Małgorzaty Walewskiej-Gałązka.- skarbnika gminy

zwanym w dalszej części umowy „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.2023.1605 t.j..) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło dotyczące sporządzenia wyceny nieruchomości polegającej na ustaleniu jej wartości na potrzeby nieodpłatnego nabycia przez Gminę Cegłów działki położonej w Cegłowie obręb Kiczki Drugie oznaczonej numerem 900 o powierzchni 0.7199 ha w formie operatu szacunkowego **.**
2. Operat szacunkowy winien zostać wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2020r., poz. 1990 oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

1. W ramach niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest również, na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania w prowadzonych postępowaniach dotyczących ustalonej wartości nieruchomości.

**§ 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. Operat szacunkowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, zostanie sporządzony w konwencjonalnej formie pisemnej w 2 egzemplarzach .

**§ 4**

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

**§ 5**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia **30 dni od dnia podpisania umowy.** W/w. termin może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed jego upływem, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie jest w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony przyjmują odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego bez zgłoszonych uwag.
3. Wykonawca dostarczy operat szacunkowy będący przedmiotem niniejszej umowy w formie określonej w § 3 ust. 3 Umowy w dwóch egzemplarzach, osobiście do siedziby Zamawiającego.
4. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. 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 operatu szacunkowego będącego 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.
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. 5 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:
	1. zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 14 dni;
	2. Wykonawca nie usunie wad operatu szacunkowego w terminie określonym w § 5 ust.5 Umowy;
	3. 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.

* 1. .

**§ 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, w szczególności art. 627 – 646 k.c. dotyczące umowy o dzieło.

**§ 14**

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

**§ 16**

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

**Zamawiający Wykonawca**