

UMOWA

o wykonanie szacunku nieruchomości

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy Gminą Andrespol ul. Rokicińska 126, 95-020 Andrespol, NIP 728-255-36-75, REGON 472057744, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym** –

reprezentowaną przez Pana Dariusza Kubusa – Wójta Gminy Andrespol przy kontrasygnacie Pani Moniki Sójki – Skarbnika Gminy Andrespol -

a

Panią/ Panem, prowadzącą/ prowadzącym działalność gospodarczą, ul., Numer NIP:, REGON:, zgodnie z wydrukiem CEIDG, - zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Po przeprowadzeniu postępowania, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 130 000 złotych (Zarządzenie Nr 6/2021 Wójta Gminy Andrespol z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 130 000 złotych), do których nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), została zawarta umowa, o następującej treści:

§ 1.

Wykonawca przyjmuje do realizacji prace polegające na przygotowaniu operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości (dz. 303/5, 203/4, 100/4, 205/7, obręb Kraszew, gm. Andrespol) wraz z obiektem Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Kraszewie, ul. Ekologiczna 5.

§ 2.

1. Za wykonany w całości i odebrany bez zastrzeżeń przedmiot umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie złotych: 00/100) przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy numer: Wykonawca oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361), korzysta ze zwolnienia od tego podatku.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu prawidłowo wykonany przedmiot umowy.
4. Zamawiający ma obowiązek dokonania w terminie 14 dnia od daty doręczenia przez Wykonawcę oceny pod względem formalnym sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii. Dotyczy to zarówno metodologii wyceny, jak i uzasadnienia dokonanych ustaleń.
5. W przypadku zastrzeżeń i uwag do przedmiotu umowy Zamawiający wzywa Wykonawcę, do udzielenia odpowiedzi w formie pisemnej, w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma.

5. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia wyczerpujących odpowiedzi i wyjaśnień w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma z uwagami i zastrzeżeniami. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający może ten termin przedłużyć.
6. Zamawiający podpisze protokół zdawczo odbiorczy w terminie 14 dni kalendarzowych od daty ich przekazania, po stwierdzeniu kompletności i prawidłowości wykonania operatu szacunkowego. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy przyjęcia przedmiotu umowy w przypadku stwierdzenia jego niekompletności lub wad i błędów merytorycznych.
7. Podstawą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, jest wystawiona przez Wykonawcę faktura zatwierdzona przez Zamawiającego wraz z protokołem podpisanym przez strony
8. Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego.
9. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnej z przedmiotem umowy lub zawierającej nieprawidłowe kwoty do obciążenia rachunku Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury korygującej, a termin do zapłaty wynagrodzenia rozpoczyna bieg od doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej
11. Faktura płatna będzie przelewem na konto wskazane w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

§ 3.

Termin wykonania w całości przedmiotu umowy ustala się na dzień **24 listopada 2025 r.**,

§ 4.

Wykonawca zobowiązany jest do :

1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
2. na wezwanie Zamawiającego w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych albo opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego – bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia – do:
 - a) składania pisemnych wyjaśnień, w tym na wniosek stron postępowania administracyjnego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, aż do ukończenia postępowania administracyjnego, w którym dowodem jest operat szacunkowy albo opinia sporządzone w ramach niniejszej umowy;
 - b) udziału w rozprawach administracyjnych i postępowaniach przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - c) uczestnictwa w spotkaniach ze stronami w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - d) dokonania aktualizacji poprzez sporządzenie nowego operatu szacunkowego;w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości lub prawa będącego przedmiotem wyceny przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania od Zamawiającego;

e) potwierdzania aktualności sporządzonych operatów szacunkowych zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania od Zamawiającego;

f) nieodpłatnego umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w terminie 14 dni od daty otrzymania takiego żądania od Zamawiającego.

3) pozyskiwania we własnym zakresie i na własny koszt materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz pokrywania kosztów przejazdów, niezbędnych do wykonania zleconego operatu szacunkowego albo opinii.

§ 5.

1. Strony zastrzegają, że na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zastosowanie mieć będą kary umowne niezależnie od tego, czy szkoda zaistniała i jaka była jej wielkość.
2. Wykonawca będzie obowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy bez wzywania go do jej dobrowolnego uiszczenia.
5. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 6.

Zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7.

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

Spory, jakie powstaną przy wykonywaniu niniejszej umowy, podlegać będą rozpoznaniu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 9.

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY