**UMOWA nr ............ 2023 Projekt**

zawarta w dniu ................................. roku w Częstochowie pomiędzy:

**Powiatem Częstochowskim** z siedzibą w Częstochowie przy ulicy Jana III Sobieskiego 9, 42-217 Częstochowa, NIP 573-27-88-125, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Częstochowskiego, w osobach:

1. ……………………………….…..……………………

2. ……………………………….…..……………………

zwanym w treści umowy "**Zamawiającym**"

a ........................................................................................................................................................................................................................................................ NIP ..............................................

zwanym w treści umowy "**Wykonawcą**"

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub pojedynczo „**Stroną**”, o następującej treści:

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającego operat szacunkowy w dwóch egzemplarzach, odrębnie dla każdej z niżej wymienionej nieruchomości, określający rynkową wartość:

1) działki nr 59/1 o powierzchni 0,0120 ha, karta mapy 2, obręb: 0005 Kolonia Brzeziny Wielkie, gmina Poczesna, stanowiącej własność Powiatu Częstochowskiego na podstawie ostatecznej decyzji Wójta Gminy Poczesna GOŚ.6831.29.2022.2023DSG z dnia 09.03.2023 roku zatwierdzającej podział nieruchomości położonej we wsi Brzeziny Kolonia przy ul. Staszica, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer 59 o powierzchni 0,5748 ha, obręb Kolonia Brzeziny Wielkie, gmina Poczesna, zapisanej w księdze wieczystej CZ1C/00041413/9, z której została wydzielona między innymi działka nr 59/1 pod drogę powiatową ul. Staszica w Brzeziny Kolonia.

2) działki nr 96/1 o powierzchni 0,0141 ha, karta mapy 2, obręb Kolonia Brzeziny Wielkie, gmina Poczesna, stanowiącej własność Powiatu Częstochowskiego na podstawie ostatecznej decyzji Wójta Gminy Poczesna GOŚ.6831.5.2023DSG z dnia 22.06.2023 roku zatwierdzającej podział nieruchomości położonej we wsi Brzeziny Kolonia przy ul. Staszica, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer 96 o powierzchni 0,8672 ha, obręb Kolonia Brzeziny Wielkie, gmina Poczesna, zapisanej w księdze wieczystej CZ1C/00051414/9, z której została wydzielona między innymi działka nr 96/1 pod drogę powiatową ul. Staszica w Brzeziny Kolonia.

1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości, o których mowa w ust. 1, niezbędne jest w celu uzgodnienia odszkodowania, wynikającego z przepisu art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz 344 z późn. zm.), pomiędzy byłym właścicielem a Zarządem Powiatu Częstochowskiego.

**§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się:

1) wykonać umowę w terminie **21 dni** od dnia jej podpisania,

2) szczegółowo opisać w operacie szacunkowym transakcje przyjęte jako porównawcze,

3) udzielać Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania kierowane do sporządzonego operatu szacunkowego, nie później niż w terminie 3 dni od dnia skierowania prośby o wyjaśnienia lub zapytania.

**§ 3**

1. Odbiór sporządzonego operatu szacunkowego dokonany zostanie w ciągu 14 dni od jego daty przedłożenia – protokołem odbioru.
2. W przypadku ujawnienia wad w sporządzonym operacie szacunkowym zostanie spisany protokół wad.
3. Wykonawca usunie nieodpłatnie stwierdzone wady, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole określonym w ust. 2. Usunięcie wad stwierdza się protokołem odbioru.

**§ 4**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3-letniej rękojmi na wykonany operat szacunkowy, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Bieg terminu rękojmi za wady rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub ust. 3 zd. 2,
3. W przypadku ujawnienia wad operatu szacunkowego w okresie rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego dokonanego w formie pisemnej. Usunięcie wad i wykonanie umowy stwierdza się protokołem odbioru.

**§ 5**

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności określonych w § 1 innej osobie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W razie naruszenia przez Wykonawcę postanowienia określonego w ust.1, Zamawiający może od umowy odstąpić w trybie natychmiastowym.

**§ 6**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za osoby, którymi posługuje się dla wykonania zlecenia.

**§ 7**

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1w kwocie……………………zł brutto (słownie złotych: ………………………………………….. ).
2. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 30 dni od daty przedłożenia poprawnie wystawionej faktury VAT, po uprzednim odbiorze przedmiotu umowy przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty zarówno bezpośrednie jak i pośrednie, związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT, jest protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń (tj. po usunięciu ewentualnych wad operatu), o którym mowa w § 3 ust. 1 lub ust. 3 zd. 2.
5. Płatnikiem faktury jest Powiat Częstochowski z siedzibą w Częstochowie przy ul. Sobieskiego 9, NIP 573-27-88-125, REGON 152180837.
6. Płatność o której mowa w ust. 1 dokonana będzie na rachunek bankowy nr …………………………………………………… . Wykonawca będący przedsiębiorcą oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa wyżej, należy do Wykonawcy umowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej, który służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej działalności gospodarczej. Rachunek ten spełnia wymogi VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, został zgłoszony do Urzędu Skarbowego i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.
7. W przypadku wystawienia faktury elektronicznej, musi ona zostać przesłana za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (Dz. U. 2020, poz. 1666) oraz musi zawierać następujące dane „Nabywca: Powiat Częstochowski, ul. Jana III Sobieskiego 9, NIP 573-27-88-125, GLN 5907751124007.

**§ 8**

1. W razie zwłoki w wykonaniu umowy Wykonawca obowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

2. W przypadku nieusunięcia wad w terminach określonych w § 3 ust. 3 i § 4 ust. 3 Wykonawca obowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

3. W razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.

4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.

5. Kary umowne płatne są w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia noty obciążeniowej i podlegają potrąceniu z wynagrodzenia umownego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 9**

1. Wykonawca zobowiązuje się do oceny aktualności sporządzonego operatu szacunkowego.

2. W przypadku dezaktualizacji operatu szacunkowego, w okresie 3 lat od jego sporządzenia, Wykonawca zobowiązuje się do jego aktualizacji za kwotę równą 30% złożonej oferty w odniesieniu do kosztów sporządzenia jednego operatu.

3. W przypadku odmowy sporządzenia aktualizacji, Zamawiający zleci jej wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

**§ 10**

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego poniżej progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.).

2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wprowadzenie zmian do umowy może nastąpić w przypadkach dopuszczalnych przez prawo, a w szczególności w sposób nienaruszający art. 454 i art. 455 pzp.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w  szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12**

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1 egz. dla Wykonawcy

- 2 egz. dla Zamawiającego

**Wykonawca Zamawiający**