

Umowa Nr 221/2025

zawarta pomiędzy:

Powiatem Pułuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułusku
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułusk,
NIP 568-16-18-062, REGON 130377729, w imieniu którego działają:

1) Starosta Pułuski - Jan Zalewski

2) Wicestarosta Pułuski – Emilia Agata Gąsecka,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a rzeczoznawcą majątkowym Sebastianem Danilczukiem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Majątkowa Mazovia Sebastian Danilczuk z siedzibą w Pruszkowie 05-800, ul. Lipowa 42A, lok. U1 (NIP 5342235826, REGON 384215289), zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

Do zawarcia niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320, ze zm.), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 2.

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do wykonania operat szacunkowy niżej wymienionej nieruchomości, pozwalający na ustalenie ceny nieruchomości gruntowej zabudowanej w celu jej zakupu przez Powiat Pułuski określające wartość prawa własności następujących nieruchomości:

- nieruchomość gruntowa zabudowana położona w obrębie Kacice, gmina Pułusk, składająca się z działek ewidencyjnych nr 107/7 o powierzchni 0,4195 oraz nr 107/9 o powierzchni 0,0080 ha. Nieruchomość stanowi własność „FAR-MAG” Sp. z o.o. Dla działek Sąd Rejonowy w Pułusku prowadzi księgi wieczyste.

Szacunek jest niezbędny w celu zakupu przedmiotowej nieruchomości przez Powiat Pułuski.

2. Wycena nieruchomości winna być wykonana zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.).

- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. poz. 1832). walo

3. Wszelkie niezbędne do wykonania umowy materiały dostarcza Wykonawca we własnym zakresie na koszt Zamawiającego uwzględniony w cenie.

4. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi obowiązek przesłania Zamawiającemu operatu szacunkowego w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego na adres elektronicznej skrzynki podawczej Zamawiającego. Operat szacunkowy w formie pisemnej Wykonawca dostarcza do siedziby Zamawiającego lub na uzgodniony adres korespondencyjny.

5. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi obowiązek udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie organów administracji publicznej w związku z prowadzonym postępowaniem, dla którego zlecono wykonanie szacunku.

6. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi także obowiązek potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w każdym przypadku, kiedy zdaniem rzeczoznawcy operat może być wykorzystany po upływie okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Wykonawca potwierdzi jego aktualność przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub błędów w opracowanym operacie szacunkowym i konieczności wniesienia poprawek w celu zapewnienia jego zgodności z zakresem prac określonym w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego dokonania wszelkich zmian i poprawek w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 3.

Wykonawca nie może powierzyć wykonania pracy wynikającej z niniejszej umowy innej firmie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4.

1. Ustala się termin wykonania pracy w ciągu **21 dni** licząc od daty podpisania umowy przez Wykonawcę.

2. Za termin zakończenia pracy objętej umową przyjmuje się dzień jej ostatecznego odbioru, tj. podpisania protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5.

1. Cenę umowną za wykonanie zadania określonego w §2 umowy ustala się kwotą 3 690 złotych (słownie: trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych) brutto.

2. Cena ta obejmuje wykonanie pełnego zakresu pracy, określonej w §2 niniejszej umowy wraz z kosztami materiałów określonymi w §2 ust. 3 umowy.

3. Należność za wykonaną i przyjętą bez zastrzeżeń pracę płatna będzie z konta Starostwa Powiatowego w Pułtusk.

§ 6.

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu do odbioru pracę na co najmniej 7 dni roboczych przed terminem określonym w §4 ust. 1, a Zamawiający przystąpi do odbioru przekazanej dokumentacji w ciągu 5 dni roboczych od jej przekazania.

2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 zostanie potwierdzony protokołem odbioru. Protokół odbioru zawierał będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych, stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.

3. Jeżeli w czasie czynności odbiorowych zostaną ujawnione wady, które uniemożliwiają korzystanie z przekazanej dokumentacji zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru aż do czasu usunięcia wad.

4. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru wad, powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający obniży wynagrodzenie (cenę umowną) odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.

5. W razie stwierdzenia w czasie odbioru lub w okresie rękojmi wad, powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi, a Wykonawca naprawi na koszt własny szkody poniesione przez Zamawiającego. Zamawiający może również zlecić wykonanie zastępcze innemu Wykonawcy (bez utraty prawa do rękojmi). Koszty związane z realizacją nowej umowy poniesie w całości Wykonawca.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

§ 7.

1. Wynagrodzenie będzie płatne po protokólnym odbiorze pracy przez Zamawiającego bez poprawek i na podstawie przedłożonej faktury przez Wykonawcę. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem w terminie 30 dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

2. Fakturę należy wystawić według poniższych danych:

Nabywca: Powiat Pułtusk

ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11

06-100 Pułtusk

NIP 568 16 18 062

Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Pułtusk

ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11

3-100 Łtusk

3. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku przekazania faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>) Wykonawca zobowiązany jest do poprawnego wypełnienia pól oznaczonych „numer umowy” oraz „referencje kupującego” w dokumencie e-faktura.

4. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń względem Zamawiającego związanych z ewentualnym dochodzeniem waloryzacji wynagrodzenia zawartego w umowie. Ponadto oświadcza, że podana cena ofertowa / wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w 2025 r. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% ceny umownej w przypadku rozwiązania/odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

1) 1% ceny umownej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu lub należytnym wykonaniu przedmiotu umowy,

2) 1% ceny umownej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu lub należytnym usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.

3. Stronom służy prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia umownego, bez uprzedniego wezwania do ich zapłaty.

§ 9.

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10.

Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne pracy wygasają z upływem 3 lat od dnia ostatecznego odbioru, tj. podpisania protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Cesja wierzytelności wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla Zamawiającego.

§ 14

Niniejsza umowa została zawarta w formie elektronicznej, zgodnie z art. 78 (1) § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, z późn. zm.), opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez przedstawicieli obu Stron. Umowa została zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych przez przedstawiciela Strony stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w formie elektronicznej.

ZAMAWIAJĄCY

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Emilia A. Gusecka
Data: 2025.11.05 10:17:41
CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Jan Zalewski
Data: 2025.11.05 10:17:13
CET

WYKONAWCA

Podpisane
elektronicznie przez
Sebastian Bogumił
Danilczuk (Certyfikat
kwalifikowany) w dniu
2025-11-06.

Kontrasignata Skarbnika:

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Renata
Krzyżewska
Data: 2025.11.05 10:45:47 CET

Podpisuję
z Cencert

Podpisany elektronicznie przez
Jacek Godlewski
03.11.2025
12:06:33 +01'00'

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
IRENEUSZ SOBIECHA
Data: 2025.11.05 10:12:26 CET