

zawarta w dniu 05.02.2025 r. w Pułtusk pomiędzy:

Powiatem Pułuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtusk
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk,
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 ASSETPRO VALUATION Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie 05-800, ul. Kubusia Puchatka nr 8 lok. 21 (NIP 5342681543, REGON 529096068), 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 r. poz. 1320), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 2.

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe określające wartość prawa własności następujących działek:

- 1) nr 75/1 o pow. 0,0599 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 2) nr 69/46 o pow. 0,0190 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 3) nr 69/47 o pow. 0,2047 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 4) nr 62/18 o pow. 0,0255 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 5) nr 61/5 o pow. 0,0017 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 6) nr 57/25 o pow. 0,0054 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 7) nr 57/26 o pow. 0,0327 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 8) nr 56/4 o pow. 0,0392 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 9) nr 55/36 o pow. 0,0032 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 10) nr 55/35 o pow. 0,0021, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 11) nr 55/38 o pow. 0,0320 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 12) nr 54/40 o pow. 0,0015 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 13) nr 53/43 o pow. 0,0003 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 14) nr 53/45 o pow. 0,0038 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 15) nr 53/46 o pow. 0,0162 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 16) nr 52/49 o pow. 0,0009 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 17) nr 52/51 o pow. 0,0283 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 18) nr 52/54 o pow. 0,0012 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 19) nr 50/11 o pow. 0,0770 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 20) nr 49/24 o pow. 0,0549 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 21) nr 45/35 o pow. 0,0011 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 22) nr 45/37 o pow. 0,0009 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 23) nr 8/40 o pow. 0,0028 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 24) nr 8/41 o pow. 0,0040 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 25) nr 7/18 o pow. 0,0045 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 26) nr 4/45 o pow. 0,0057 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 27) nr 1/5 o pow. 0,0060 ha, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 28) nr 64/2 o pow. 0,0575 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 29) nr 61/15 o pow. 0,1000 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 30) nr 60/7 o pow. 0,0288 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 31) nr 60/6 o pow. 0,0846 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 32) nr 59/26 o pow. 0,0037 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 33) nr 52/16 o pow. 0,0072 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 34) nr 48/5 o pow. 0,0274 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 35) nr 47/15 o pow. 0,0031 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 36) nr 46/2 o pow. 0,0125 ha, położonej w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 37) nr 59/23 o pow. 0,0680 ha, położoną w obrębie 11 m. Pułtusk;
- 38) nr 54/2 o pow. 0,0139 ha, położoną w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 39) nr 51/12 o pow. 0,0310 ha, położoną w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 40) nr 7/14 o pow. 0,0261 ha, położoną w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 41) nr 7/5 o pow. 0,0745 ha, położoną w obrębie 12 m. Pułtusk;
- 42) nr 4/24 o pow. 0,0047 ha, położoną w obrębie 12 m. Pułtusk.

Szacunki są niezbędne dla potrzeb ustalenia odszkodowania na rzecz byłych właścicieli nieruchomości z tytułu przejęcia działek przez Gminę Pułtusk z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 311).

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).
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 zakresie 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 zakresie 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 60 dni licząc od daty podpisania umowy przez Wykonawcę.
2. Za termin zakończenia pracy objętej umową przyjmuje się dzień jej ostatecznego odbioru, tj. podpisanie protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5.

1. Cenę umowną za wykonanie zadania określonego w §2 umowy ustala się na 29 500 zł (*słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset 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 4 dni roboczych od jej przekazania.
2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 zostanie potwierdzony protokołem odbioru. Protokół odbioru zawierać 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. 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

06-100 Pułtusk

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.

§ 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 dzień opóźnienia w wykonaniu lub należywym wykonaniu pracy,
 - 2) 1% ceny umownej za każdy dzień opóźnienia w 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.

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

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

STAROSTA

Jan Zająwski

WICESTAROSTA

Emilia Agata Gąsecka

WYKONAWCA

Szucha
Danil

SKARBNIK POWIATU

mgr Renata Krzyżewska

04.02.2015

Informacja o obowiązywaniu procedury zgłoszeń wewnętrznych

Informuję, że na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. poz. 928) w Starostwie Powiatowym w Pułtusku została ustalona procedura zgłoszeń wewnętrznych i wprowadzona zarządzeniem Nr 58/2024 Starosty Pułtuskiego z dnia 18 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu dotyczącego przyjmowania zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych.

W związku z powyższym, mają Państwo prawo zgłoszenia naruszenia prawa, polegającego na działaniu lub zaniechaniu niezgodnego z prawem lub mającego na celu obejście prawa, w obszarach określonych w art. 3 ust. 1 ustawy.

Zgłoszeń można dokonywać za pośrednictwem następujących kanałów:

- 1) za pomocą poczty elektronicznej na adres: sygnalista@powiatpultuski.pl;
- 2) w formie listownej na adres Starostwa Powiatowego w Pułtusku, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk z dopiskiem na kopercie, np. „zgłoszenie nieprawidłowości”, „stanowisko, o którym mowa w § 3 ust. 1 – do rąk własnych”;
- 3) osobiście, za pomocą bezpośredniego spotkania zorganizowanego na wniosek osoby zgłaszającej;
- 4) poprzez dedykowany formularz zamieszczony na stronie www.powiatpultuski.pl.

Państwa dane osobowe przekazane w związku ze zgłoszeniem sygnalistycznym nie podlegają ujawnieniu osobom nieupoważnionym, chyba że ujawnienie takie następuje za wyraźną zgodą sygnalisty, bądź ich ujawnienie jest koniecznym i proporcjonalnym obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.

Procedura zgłoszeń wewnętrznych (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 58/2024 Starosty Pułtuskiego z dnia 18 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu dotyczącego przyjmowania zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych) dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Pułtuskiego – Starostwa Powiatowego w Pułtusku w zakładce Urząd Starostwa → Prawo lokalne → Zarządzenia Starosty Pułtuskiego → 2024 rok (<https://bip.powiatpultuski.pl/index//id/1118>).