**Załącznik Nr 5 do zapytania ofertowego**

**PROJEKT UMOWY**

Dnia …………..2023 roku pomiędzy Gminą i Miastem Żuromin - Urzędem Gminy i Miasta, Plac Józefa Piłsudskiego 3, 09-300 Żuromin, NIP 511-02-70-269, REGON 130377936 zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu, której działa:

**Burmistrz Gminy i Miasta - mgr Aneta Goliat**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta - mgr Grażyny Sikut**

**a**

**………………………………………………………..**

zwaną dalej „Przyjmującym zamówienie”,

została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1. „Zamawiający” na podstawie 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.) oraz przeprowadzonego zapytania **ofertowego nr ZP.271.1.3.2023 powierza a „Przyjmujący zamówienie” zobowiązuje się wykonać opinię dotyczącą wartości rynkowej elektrowni wiatrowych na potrzeby określenia podatku od nieruchomości; w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie określenia zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za rok 2017.**

**2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie opinii dotyczącej wartości rynkowej budowli (elektrowni wiatrowych) na dzień 1 stycznia 2017 roku: elementów elektrowni, które stanowią podstawę opodatkowania i zostały wymienione w ustawie tj. fundamentu, wieży oraz elementów technicznych tj. wirnika z zespołem łopat, zespołem przeniesienia napędu, generatora prądotwórczego, układów sterowania i zespołu gondoli wraz z mocowaniem i mechanizmem obrotu (art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j Dz. U. 2021, poz. 724)) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.**

**Wycena dotyczy 5 wiatraków – lokalizacja Gminy Żuromin; rok budowy 2012 rok.**

**Łączna moc zainstalowanych wiatraków wynosi 10 MW i składa się z 6 turbin.**

**3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami prawa zawartymi m. in.w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021, poz. 1899 z późn. zm.), Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wycen nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dn. 21.09.2004 r. (Dz. U. z 2021, poz. 555 z późn. zm.) oraz w Powszechnych Krajowych Zasadach Wyceny, a także zgodnie z zaleceniami Zamawiającego opisanymi w treści zapytania ofertowego lub umowy.**

**4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę przez osobę posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami oraz wpisaną na listę biegłych sądowych.**

**5. Przedmiot umowy należy wykonać w 2 egzemplarzach.**

**6. Wykonawca złoży Zamawiającemu wymaganą liczbę egzemplarzy operatów wyceny nieruchomości spełniające wymogi niniejszej umowy w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin.**

**(w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30 – 15:30).**

**Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru, który stanowić będzie podstawę wypłaty wynagrodzenia wykonawcy.**

**8. Jako Upoważnionego przedstawiciela w zakresie realizacji obowiązków umownych, Zamawiający wyznacza pracownika ……….. tel. …………, email:………………..**

§ 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia w terminie do 60 dni od dnia podpisania umowy.
3. Za dzień realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem odbioru.

§ 3

1. Z tytułu wykonania umowy „Zamawiający” zapłaci „Przyjmującemu zamówienie” wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu Cywilnego w łącznej wysokości …………… zł brutto (słownie złotych: **……………..).**
2. Rozliczenie „Przyjmującego zamówienie” nastąpi jednorazowo po zakończeniu przedmiotu umowy, jego weryfikacji oraz protokolarnym odbiorze, w terminie 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego „Zamawiającego”.

§ 4

„Przyjmujący zamówienie” stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z zakresem prac i uwzględnił je w wynagrodzeniu.

§ 5

1. W przypadku, gdy w toku postępowania odwoławczego, w trybach skargowych lub innych postępowaniach zostaną stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości w sporządzonej wyceny, po upływie terminu, o którym mowa w art. 156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) zobowiązuje się Wykonawcę do sporządzenia nowej wyceny nieruchomości z uwzględnieniem wskazanych uwag bez dodatkowego wynagrodzenia.

2. W przypadku, gdy Zamawiający wystąpi na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości sporządzonych wycen i uzyska negatywną opinię, wówczas koszty sporządzenia ww. opinii ponosił będzie Wykonawca.

3. Jeżeli w toku postępowania zaistnieje potrzeba dodatkowego wyjaśnienia kwestii związanych z przedmiotem umowy (tj. pisemnych konsultacji, uzupełnienia opinii bądź jej wyjaśnienia) Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu w w/w zakresie pomocy.

§ 6

Strony ustaliły kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. „Przyjmujący zamówienie” zapłaci kary umowne „Zamawiającemu”:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
4. w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od „Zamawiającego” w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto.
5. „Zamawiający” zapłaci „Przyjmującemu zamówienie” kary umowne za odstąpienie od umowy przez „Przyjmującego zamówienie” z przyczyn dotyczących „Zamawiającego” - w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 7

1. „Zamawiający” zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury.
2. W razie nieterminowej zapłaty faktury „Zamawiający” zapłaci „Przyjmującemu zamówienie” odsetki w wysokości odsetek ustawowych.

§ 8

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do polubownego załatwienia sprawy.
2. W przypadku wystąpienia na drogę sądową, spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpoznane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
2. w razie zaistnienia 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 tych okolicznościach,
3. został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
4. Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu zamówienia bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje tego zadania pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
5. Wykonawca przerwał realizację przedmiotu zamówienia i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
6. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 litera b) do d) powyżej może mieć miejsce w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 11

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa otrzymuje „Zamawiający” a jeden „Przyjmujący zamówienie” .

**Zamawiający: Przyjmujący zamówienie:**