

Wzór umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia

na „Dokonanie wyceny i sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości
własności Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego
Lasy Państwowe Nadleśnictwa Chrzanów przeznaczonych do zamiany”

w trybie ustawy z dnia 23 lipca 2021 r.

o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych

(Dz.U. z 2021 r. poz. 1623)

Zawarta w dniu r. w Chrzanowie pomiędzy

**Skarbem Państwa PGL LP Nadleśnictwem Chrzanów, ul. Oświęcimska 31, 32-500 Chrzanów,
NIP 628-000-05-98, zwanym dalej Zamawiającym** reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Chrzanów- Andrzeja Berkowskiego

a

.....,
NIP:, Regon:, KRS:, zwaną dalej
Wykonawcą, reprezentowaną przez:

..... -

..... -

w wyniku udzielenia zamówienia na podstawie §10 Regulaminu stanowiącego załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 39 / 2021 Nadleśniczego Nadleśnictwa Chrzanów z dnia 28.09.2021 r. w sprawie wprowadzenia zasad zamawiania: - usług, dostaw, robót budowlanych i konkursów o wartości nie przekraczającej 130 000 zł określonych w art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1129 z późniejszymi zmianami), w przedmiocie wykonania wyceny i sporządzeni dwóch operatów szacunkowych dla nieruchomości przeznaczonych do zamiany w trybie *ustawy z dnia 23 lipca 2021 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1623)*.

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który polega na świadczeniu usługi w postaci „Dokonanie wyceny i sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości własności Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Chrzanów przeznaczonych do zamiany” w trybie *ustawy z dnia 23 lipca 2021 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1623)*. Szczegółowy wykaz działek podlegających wycenie określa załącznik nr 1 do

umowy.

2. Z wyceny przedmiotowych nieruchomości należy sporządzić operat szacunkowy w pięciu egzemplarzach, w formie pisemnej, w którym zostanie określona wskazana w pkt. 1 łączna wycena nieruchomości.
3. Operat zostanie przekazany Zamawiającemu w jego siedzibie, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Sporządzona wycena posłuży jako podstawa do przeprowadzenia transakcji zamiany nieruchomości realizowanej w trybie ustawy z dnia 23 lipca 2021 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1623). Przedmiotem zamiany będą nieruchomości własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Chrzanów przeznaczonych do zamiany, których łączna powierzchnia wynosi:
264,4978 ha

§ 2.

OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza że posiada uprawnienia w zakresie przedmiotu umowy zgodne obowiązującymi przepisami w zakresie wyceny nieruchomości.
2. Operat szacunkowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, zostanie wykonany zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych, przy zachowaniu zasady bezstronności w określaniu wartości prawa własności i innych praw rzeczowych do poszczególnych nieruchomości.
3. Zachowa w tajemnicy wszelkie dane, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
4. Posiada i będzie posiadał w trakcie realizacji umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805). W przypadku, gdy posiadane ubezpieczenie OC wygasa w czasie trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego przedłużenie ubezpieczenia (kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę), nie później niż w dniu wygaśnięcia poprzednio obowiązującego ubezpieczenia. Potwierdzenie posiadania ubezpieczenia OC stanowi załącznik nr 2 do umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że dokumenty i informacje inne, niż wskazane w § 3, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu umowy pozyska we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca winien uzgadniać z Zamawiającym w formie korespondencji elektronicznej, wysyłanej na adres wskazany w § 12.

§ 3.

OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający oświadcza, że dysponuje następującą dokumentacją dotyczącą nieruchomości stanowiących przedmiot zamiany, którą udostępni po wyłonieniu Wykonawcy w dniu podpisania umowy:

- 1) wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów;
- 2) wypisy i wyrisy z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania

- przestrzennego gminy;
- 3) wypisy i wyrisy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 4) numery ksiąg wieczystych;
 - 5) wyciąg z Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Chrzanów sporządzonego na lata 2020 - 2029 (opisy taksacyjne, mapy gospodarcze) dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Chrzanów;

§ 4.

SPOSÓB WYKONANIA ZAMOWIENIA

1. **Wykonawca dostarczy operat w wersji papierowej w ilości 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku pamięci (np. pendrive) do siedziby Zamawiającego – celem dokonania odbioru usługi do dnia r.**
2. Wycena nieruchomości i operat szacunkowy powinny zostać wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 555) oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny dla rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, a także aktualnym orzecznictwem organów II instancji i sądów.
3. Wycena nieruchomości i operat szacunkowy będą zawierać uzasadnienie zastosowania odpowiedniego sposobu wyceny oraz wskazanie i wyjaśnienie przesłanek, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji, w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.
4. **W terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia operatu do odbioru Zamawiający sprawdzi, czy zadanie zostało wykonane zgodnie z zapisami umowy.**
5. Po sprawdzeniu kompletności, prawidłowości wykonania operatu szacunkowego Zamawiający przekaze Wykonawcy podpisany protokół odbioru zadania.
6. Jeżeli sprawdzenie nie da pozytywnego wyniku, Zamawiający przekaze Wykonawcy na piśmie wykaz braków. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wykazu Wykonawca usunie braki i ponownie zgłosi Zamawiającemu dzieło do odbioru, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1 i ust. 2.
7. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania do odbioru poprawionego zadania Zamawiający dokona sprawdzenia, czy zadanie zostało wykonane zgodnie z zapisami umowy. Jeżeli sprawdzenie da wynik pozytywny, Zamawiający przekaze Wykonawcy podpisany protokół odbioru zadania. Jeżeli sprawdzenie nie da pozytywnego wyniku, Zamawiający:
 - 1) odstąpi od umowy, albo
 - 2) wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia braków, wskazując zakres i kierunek niezbędnych poprawek oraz naliczy karę umowną zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2; przepis niniejszego ustępu stosuje się ponownie.
8. Wykonawca oświadcza, że sporządzony przez niego operat szacunkowy, będący przedmiotem niniejszej umowy, z chwilą protokolarnego przekazania Zamawiającemu staje się własnością Zamawiającego.

§ 5.

WYNAGRODZENIE

1. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia wymienionego w § 1 została ustalona na kwotę **zł brutto**.
2. Ustalona wartość przedmiotu zamówienia nie będzie podlegać rewaloryzacji do końca trwania umowy.
3. Wynagrodzenie zostanie wypłacone przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 14 dni od daty złożenia przez Wykonawcę poprawnie sporządzonej faktury VAT, oraz protokołu odbioru przedmiotu umowy.
4. Za dzień dokonania płatności Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1896 ze zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 685), tj. rachunkiem numer:
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Właściwy urząd skarbowy dla rozliczeń Wykonawcy: Trzeci Urząd Skarbowy ul. Lindleya 14; Warszawa.
8. Strony uzgadniają, że w razie naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia kwotę stanowiącą równowartość tych kar, o ile przepisy obowiązujące nie będą stanowiły inaczej i tak pomniejszone wynagrodzenie wypłaci Wykonawcy.

§ 6.

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - 1) 0,5% całkowitej wartości umowy – za każdy dzień opóźnienia w zgłoszeniu zadania do odbioru w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 (termin podstawowy);
 - 2) 0,5% całkowitej wartości umowy – za każdy dzień opóźnienia w usunięciu braków w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 4 (termin dodatkowy);
 - 3) 10% całkowitej wartości umowy – w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie § 7 ust. 1 pkt 3 lub 4.
2. Obowiązek zapłaty kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
3. W przypadku rażącego naruszania warunków umowy przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy i naliczenia kary umownej w wysokości 20% od wartości niewykonanej części umowy.
4. Wykonawca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 1, jeżeli zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy wynikać będzie z konieczności dokonania uzupełnień i poprawek, o których mowa w § 4 ust. 2-4 i nie będzie przekraczać terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.
5. Wszelkie przewidziane postanowieniami umowy kary są od siebie niezależne i należą się Zamawiającemu w pełnej wysokości, także w przypadku, gdy w wyniku jednego zdarzenia naliczana jest więcej niż jedna kara.

§ 7.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
 - 1) gdy zwłoka w przekazaniu zadania do odbioru w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 przekracza 14 dni;
 - 2) gdy zwłoka w przekazaniu zadania do odbioru w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 6 przekracza 7 dni;
 - 3) gdy ponowne sprawdzenie zadania, przeprowadzone na podstawie § 4 ust. 4, nie dało pozytywnego wyniku;
 - 4) zwłoki w przekazaniu zadania do odbioru w stosunku do terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 2.
2. Odstąpienie od umowy nastąpi przez pisemne oświadczenie, ze skutkiem od dnia jego otrzymania przez adresata.

§ 8.

DANE OSOBOWE

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Nadleśnictwo Chrzanów.
2. Dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy. Podanie tych danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji umowy.
3. Szczegóły odnośnie podstaw i zasad przetwarzania danych osobowych zawiera załącznik nr: „Klauzula informacyjna RODO”.

§ 9

AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do dzieła, udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego i zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu autorskich praw osobistych oraz udziela Zamawiającemu zezwolenia na ich wykonywanie na czas nieokreślony. Przeniesienie ww. praw następuje z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 5.
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1, następuje bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy i nośników, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - 1) utrwalanie na jakimkolwiek nośniku;
 - 2) zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką;
 - 3) wprowadzanie do pamięci komputera i do sieci multimedialnej, w tym do Internetu bez ograniczeń;
 - 4) umieszczanie w całości lub części w dokumentacji przetargowej i innych dokumentach dotyczących postępowań prowadzonych przez Zamawiającego;
 - 5) rozpowszechnianie w formie druku, zapisu cyfrowego i przekazu multimedialnego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy obejmuje wynagrodzenie należne Wykonawcy za przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz za przeniesienie własności nośników.

4. Wykonawca oświadcza, że utwory będące przedmiotem niniejszej umowy, nie naruszają praw majątkowych ani osobistych osób trzecich oraz są samodzielными i oryginalnymi utworami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1062 z późn. zm.).
5. Wykonawca oświadcza, że nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby mu przeniesienie autorskich praw majątkowych w zakresie opisanym umową na Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa majątkowe do operatu których przeniesienie na Zamawiającego jest przedmiotem niniejszego paragrafu, nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich, których wykonywanie uniemożliwiłoby lub utrudniałoby korzystanie z tych praw przez Zamawiającego lub jego następców prawnych, i zobowiązuje się, że osobiste prawa autorskie osób trzecich do utworu nie będą wykonywane.
7. Wykonawca oświadcza, że w chwili przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych, prawa te będą przysługiwały Wykonawcy w całości, w pełnym zakresie i bez ograniczeń.
8. Jeżeli podczas eksploataowania operatów przez Zamawiającego dojdzie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy do naruszenia majątkowych praw autorskich i/lub osobistych praw autorskich osób trzecich, Wykonawca zmieni, bez dodatkowego wynagrodzenia, operat w sposób wyłączający dalsze naruszenie tych praw osób trzecich. Zmiany powinny być dokonane nie później niż w terminie 5 dni od daty uzyskania przez Wykonawcę pisemnej informacji o naruszeniu praw osób trzecich.
9. Jeżeli podczas eksploataowania operatów przez Zamawiającego dojdzie do zarzutu naruszenia majątkowych praw autorskich i/lub osobistych praw autorskich osób trzecich, który to zarzut Wykonawca według obiektywnej oceny mógłby uważać za nieuzasadniony, Wykonawca zobowiązuje się skorzystać z wszelkich środków ochrony prawnej, aby zabezpieczyć Zamawiającego przed skutkami takiego zarzutu.

§ 10

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie informacje uzyskane w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, jakie Strony powzięły lub powezmą zwłaszcza wszelkie informacje techniczne, technologiczne lub handlowe, będą traktowane jako poufne i stanowiące tajemnicę, w szczególności Strony oświadczają że zobowiązują się do zachowania tajemnicy wszelkich dokumentów, opracowań, materiałów i innych informacji wyrażonych pisemnie lub w jakiegokolwiek innej formie w tym także informacji przekazywanych lub udostępnianych w ramach bezpośrednich, roboczych kontaktów przedstawicieli Zamawiającego z Wykonawcą dotyczących umowy. Strony umowy będą związane klauzulą poufności bezterminowo. Ujawnienie informacji przez Stronę wymaga każdorazowej, pisemnej akceptacji drugiej Strony.
2. Strona będzie zwolniona z obowiązku zachowania w poufności uzyskanych informacji w przypadku, jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynikać będzie z prawomocnego postanowienia lub wyroku sądowego lub polecenia urzędowego wydanego przez właściwy organ, w zakresie posiadanych kompetencji. W każdym takim przypadku, przed ujawnieniem jakichkolwiek informacji poufnych, Strona będzie zobowiązana do natychmiastowego poinformowania drugiej Strony o zaistniałej sytuacji.
3. Strona będzie zwolniona z obowiązku zachowania w poufności informacji, o których mowa powyżej, także w przypadku, jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynikać będzie z bezwzględnie

obowiązujących przepisów prawa. W każdym takim przypadku przed ujawnieniem informacji poufnych Strona będzie zobowiązana do natychmiastowego poinformowania drugiej Strony.

4. Strony zgodnie oświadczają, że zobowiązanie do zachowania w poufności wszystkich informacji związanych z realizacją niniejszej umowy, obowiązuje od momentu nawiązania pierwszego kontaktu pomiędzy nimi.
5. Obowiązek poufności, wynikający z ust. 1, nie obejmuje informacji powszechnie znanych oraz informacji, których obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa.

§ 11.

SPRAWY NIEUREGULOWANE

W sprawach nieuregulowanych w treści niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego i innych obowiązujących przepisów prawa.

§ 12.

KOORDYNATORZY

Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się p. Ewelinę Boruń

adres e-mail: ewelina.borun@katowice.lasy.gov.pl, tel. 668124917

Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy, ze strony Wykonawcy wyznacza się

adres e-mail:, tel.

§13.

SĄD WŁAŚCIWY

1. Strony dołożą wszelkich starań, by ewentualne spory rozstrzygnąć polubownie.
2. Ewentualne spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy między stronami rozstrzygać będzie właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

ZMIANA UMOWY

Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 15.

EGZEMPLARZE UMOWY

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

akceptuję/akceptujemy:

(podpis Wykonawcy,
imię i nazwisko, stanowisko, pieczęć)