

[wzór umowy]

Umowa nr

zawarta w dniu r. w Mrozach Wielkich pomiędzy: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Ełk, Mrozy Wielkie 21, 19-300 Ełk, NIP 848-000-51-01, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez Nadleśniczego – Arkadiusza Malinowskiego,

a

firmą; NIP; REGON

zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 130000 zł nie podlegającego ustawie Prawo Zamówień Publicznych zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.

§1**Przedmiot umowy**

Przedmiotem zamówienia jest „Wykonanie operatu szacunkowego określających wartość nieruchomości lokalowej na potrzeby sprzedaży przez Nadleśnictwo Ełk” na podstawie art. 40a ustawy o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530.), następującej nieruchomości:

Lp	Adres Leśny	Działka	Obręb	Gmina
1	01-10-3-16-254B-ix-00	341/4	0046	Ełk

W skład której wchodzi: nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny nr 1 zlokalizowany na parterze o łącznej powierzchni 80,27m² położone w budynku mieszkalnym nr 13 w miejscowości Siedliska, gmina Ełk, powiat ełcki, województwo warmińsko-mazurskie wraz z przynależnymi pomieszczeniami w dwóch budynkach gospodarczych gospodarczymi o łącznej powierzchni użytkowej 58,64 m² i 27,75m² oraz udziałem w częściach wspólnych: gruncie, części budynku i urządzeniach.

1. Szczegółowy opis wykonania usług.

- Sporządzenie operatu szacunkowego (3 egz. w formie papierowej oraz wersji elektronicznej – format PDF)
- Uzyskanie wypisu i wrysu z ewidencji gruntów służących za podstawę wpisu do ksiąg wieczystych
- Uzyskanie odpisu z księgi wieczystej
- Uzyskanie zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Konfrontacja w operacie uzyskanego wyniku wyceny z aktualnymi ofertami sprzedaży nieruchomości podobnych (przy analizie rynku)
- Wyszczególnienie wartości poszczególnych części składowych nieruchomości: wartości nieruchomości lokalowej bez wartości udziału w gruncie i wartości pomieszczeń przynależnych, wartości udziału w gruncie i wartości pomieszczeń przynależnych.

§2

Wartość umowy

1. Za realizację umowy, o którym mowa w § 1 Wykonawca otrzyma następujące wynagrodzenie: wartość netto przedmiotu umowy wynosi.....zł (słownie złotych:.....), podatek VAT w wysokości ... % w kwocie.....zł, łączna wartość brutto przedmiotu umowy wynosi:.....zł (słownie złotych:.....).
2. Określona w ust. 1 cena nie ulegnie zmianie przez okres obowiązywania umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia w tym koszty uzgodnień, dojazdów, pozwoleń, opłaty publicznoprawne oraz reprezentowania Zamawiającego przy załatwianiu spraw formalno-prawnych w zakresie przedmiotu zamówienia. Ponadto cena zawiera usługę polegającą na potwierdzeniu aktualności operatu szacunkowego w terminie do 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia.
4. Rozliczenie umowy nastąpi w całości po dostarczeniu do zamawiającego wszystkich wymaganych w umowie operatów szacunkowych.

§3

Warunki płatności

1. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 2.
2. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru danego zlecenia.
3. Na fakturze należy umieścić numer identyfikacji podatkowej Zamawiającego oraz informację, że usługa realizowana jest na podstawie niniejszej umowy.
4. Należne wynagrodzenie za zrealizowany przedmiot umowy zostanie wypłacone na nr konta Wykonawcy podanego na fakturze VAT w terminie do 14 dni od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru kompletnej dokumentacji. Wskazany rachunek bankowy na fakturze musi być zgodny z numerem rachunku Wykonawcy ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek ujawniony w tym wykazie.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości cesji wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
7. Zamawiający nie będzie prowadził z Wykonawcą rozliczeń w walutach obcych.
8. Zamawiający nie ponosi skutków zwrotu Wykonawcy nieprawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 4

Termin i sposób wykonania zamówienia

1. Termin realizacji prac objętych umową: do 21 dni od dnia podpisania umowy.
2. Potwierdzeniem wykonania usługi będzie podpisany przez strony umowy protokół odbioru, który będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej VAT.

3. Po przejęciu przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji, Zamawiający nabywa do niej wszelkie prawa i korzyści z prawem własności włącznie, a Wykonawca oświadcza, że prawo do dokumentacji przenosi na Zamawiającego.

§ 5

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie następujących kar umownych:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w niżej podanych wypadkach:
 - a) po upływie terminu określonego w § 4 pkt. 1 w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto całości umowy za każdy dzień,
 - b) po upływie, ustalonego między stronami, terminu wyznaczonego na usunięcie stwierdzonych usterek w wysokości 1,5% wynagrodzenia brutto całości umowy za każdy dzień,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia brutto całości umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 6

Bezpieczeństwo informacji

1. Zamawiający zastrzega, iż informacje dotyczące rozwiązań ochrony fizycznej i technicznej oraz organizacji działania Zamawiającego stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. nr 47 poz. 211 z późn. zm).
2. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji, o których mowa w ust. 1 w zakresie wykraczającym poza cel umowy łączącej Strony będzie stanowić naruszenie istotnych interesów Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w ust. 1 także po wygaśnięciu niniejszej umowy.
4. Niżej podpisane Osoby reprezentujące Wykonawcę potwierdzają, że są świadome odpowiedzialności wynikającej z przepisów art. 18 i art. 23 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zobowiązują się pouczyć osoby, które w imieniu Wykonawcy lub na jego rzecz będą realizowały postanowienia umowy, o treści niniejszej umowy oraz o odpowiedzialności, o której w niej mowa, a także zobowiązują się przekazać Zamawiającemu pisemne oświadczenie tych osób o dokonany pouczeniu.
5. Wykonawca oraz osoby działające w imieniu lub na jego rzecz są zobowiązane do realizacji wymagań ochrony fizycznej i technicznej Zamawiającego.
6. W ramach realizacji niniejszej umowy, Strony będą przetwarzały dane osobowe zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.
7. Strony wzajemnie oświadczają, że posiadają zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W szczególności Strony oświadczają, że znane im są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.

8. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych w celu realizacji niniejszej umowy.
9. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail: elk@bialystok.lasy.gov.pl, adresem Zamawiającego, telefonem: 876202513 lub bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
10. Wykonawca oświadcza, iż zobowiązuję się do zapoznania osób realizujących niniejszą umowę z obowiązkiem informacyjnym wynikający z art. 13 i/lub 14 RODO zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy.
11. Jeżeli Wykonawca, w ramach realizacji niniejszej umowy, będzie pozyskiwał dane osobowe w rozumieniu art. 4. pkt. 1 RDOD do celów realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest za każdym razem w momencie pozyskania danych osobowych, spełnić względem tych osób obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 i/lub 14 RODO zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy.
12. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
13. Wstęp do wycenianych nieruchomości zabudowanych i istniejących tam obiektów możliwy jest wyłącznie w obecności osób wynajmujących nieruchomość lub w przypadku pustostanów w obecności przedstawiciela Zamawiającego.

§ 7

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie dwunastu miesięcy od daty wykonania wyceny do usuwania usterek stwierdzonych w operacie szacunkowym, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane przepisami uprawnienia i kwalifikacje upoważniające go do wykonywania przedmiotu umowy.
4. Zleceniobiorca udziela Zleceniodawcy bezterminowej wyłącznej licencji na korzystanie z operatów szacunkowych wykonanych w ramach niniejsze umowy.
5. Zleceniodawca ma prawo do wykorzystywania części lub fragmentów operatów na potrzeby własne na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - b) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 1 - a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (Internet).
 - c) W zakresie korzystania z utworu w inny sposób niż wskazany w ust 1 i 2 –wykorzystanie fragmentów utworu w innych materiałach i dokumentach opracowywanych przez Zleceniodawcę, z tym zastrzeżeniem, iż Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody poniesione przez Zleceniodawcę lub osoby trzecie na skutek wykorzystania fragmentów utworu w sposób wskazany w niniejszym ust.3, przy czym Zleceniodawca nie jest uprawniony do wykorzystania logo oraz nazwy Zleceniobiorcy ani na powoływanie się, iż fragment utworu został opracowany przez Zleceniobiorcę.

§ 8

Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Nadzór nad realizacją umowy sprawuje Specjalista ds. infrastruktury – Krystian Brytan
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszystkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przed sądem właściwym dla Zamawiającego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: