

Umowa Nr

W dniu**2023** r. w Bielsku Podlaskim pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Bielsk Podlaskim z siedzibą w Bielsku Podlaskim

ul. F. Żwirki i S. Wigury 61
17-100 Bielsk Podlaskim

NIP 543 020-11 81, REGON 050511813

reprezentowanym przez:

Cezarego Świstaka – Nadleśniczego

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....

NIP **REGON**

reprezentowanym przez

zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku wyłonienia najkorzystniejszej oferty cenowej na zapytania ofertowego, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane z wyceną wartości nieruchomości na podstawie zleconych w trakcie trwania umowy prac. Prace te należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, normami prawnymi oraz sposobem realizacji prac w nich zawartymi.

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

1. Wycenę i sporządzenie operatów szacunkowych dla wskazanych przez Nadleśnictwo Bielsk Podlaskim nieruchomości sukcesywnie od dnia do dnia 31 grudnia 2023 r. wg pojedynczych zleceń przekazywanych przez Zamawiającego.

2. Szacunkowa liczba operatów do wykonania w 2023 roku wynosi szt, z tym że Zamawiający zleca wykonanie operatu wedle własnego zapotrzebowania, tak więc ich liczba w ciągu roku może być mniejsza, a Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie względem Zamawiającego.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za zlecone i należycie wykonane operaty.

4. Wycenę nieruchomości i wykonanie operatu szacunkowego powinna nastąpić oddzielnie dla każdej wskazanej przez Nadleśnictwo nieruchomości i obejmować:

- w przypadku gruntów rolnych pozbawionych drzewostanu - wartość całej nieruchomości

- w przypadku gruntów leśnych bądź rolnych z istniejącym drzewostanem wartość ogólna nieruchomości powinna zostać określona jako wartość gruntu i drzewostanu – w wycenie stanowią one dwa odrębne składniki oszacowane oddzielnie

- termin wykonania i przekazania Zamawiającemu operatu wynosić będzie maksymalnie 21 dni od daty zlecenia danej działki,

- termin wykonania poprawek w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania operatu wynosi 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego uwag.

5. Zamawiający zastrzega, iż może nie dysponować pełną dokumentacją dotyczącą nieruchomości stanowiących przedmiot wyceny – w tym przypadku termin wykonania operatu przedłuża się do czasu uzupełnienia niezbędnych dokumentów, lub zlecenie usługi nastąpi po ich skompletowaniu przez Zamawiającego.

6. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz kwalifikacje do wykonania umowy.

§ 2.

1. Rozliczenie Zamawiającego i Wykonawcy będzie odbywać się za zleczone do wykonania operaty szacunkowe w oparciu o ceny jednostkowe wymienione w niniejszej umowie odrębnie dla każdej zleczonej działki tj

| Oferowana przez wykonawcę cena wykonania operatu szacunkowego dla jednej działki | Netto | Podatek VAT | Brutto |
|--|-------|-------------|--------|
| | | | |

2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za zleczone i wykonane prace oddzielnie dla każdej działki kwotę zł netto (słownie złotych netto) tj. zł brutto w tym zł podatku VAT w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej na podstawie obustronnie podpisanych protokołów odbioru robót.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po dostarczeniu do Nadleśnictwa Bielsk Podlaskim zleconych do wykonania operatów szacunkowych, na podstawie faktury z 14 dniowym terminem płatności liczoną od daty otrzymania przez Nadleśnictwo Bielsk Podlaskim prawidłowo wystawionej faktury.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji ze zlecenia do wykonania części z ogólnej liczby operatów wymienionych w §1 niniejszej umowy spowodowane niemożnością ich wykonania z powodu braku dokumentów lub niedostarczenie ich przez zainteresowanego Zamawiającemu. W takim przypadku wynagrodzenie zostanie pomniejszone i obliczone jako iloczyn

liczby działek faktycznie zleconych do wykonania operatów szacunkowych w oparciu o ceny jednostkowe określone w niniejszej umowie. Odwołanie zlecenia nastąpi w formie pisemnego oświadczenia złożonego Wykonawcy w terminie 7 dni od daty zaistnienia podstawy do rezygnacji.

5. Rezygnacja przez Wykonawcę z wykonania operatu szacunkowego zleconego przez Zamawiającego lub niewykonanie go w terminie stanowi podstawę do zlecenia wykonania operatu i wyceny innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub do odstąpienia od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy, a także do naliczenia kary umownej zgodnie z postanowieniami § 5 niniejszej umowy.
6. Wynagrodzenie to obejmuje koszty poniesione przez Wykonawcę związane z pozyskaniem dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz wszelkie inne koszty towarzyszące przygotowaniu i realizacji zamówienia.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wyceny nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w :
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 poz. 555)
 - Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Wycena nieruchomości i operat szacunkowy muszą zawierać uzasadnienie zastosowania odpowiedniego sposobu wyceny oraz wskazanie i wyjaśnienie przesłanek, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji, w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.
3. Operaty szacunkowe zostaną sporządzone w dwóch egzemplarzach i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Miejscem odbioru usługi jest siedziba Zamawiającego. Za ukończenie usługi strony uważają odbiór usługi poprawionej o ewentualne usterki wymienione w protokole odbioru.

§ 4.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części gdy jej dalsze wykonywanie nie leży w interesie publicznym lub interesie Zamawiającego czego nie można było przewidzieć podczas zawierania umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o ww. okolicznościach składając Wykonawcy oświadczenie o odstąpieniu na piśmie. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za wykonaną część umowy, nie powstają żadne inne roszczenia, w szczególności o odszkodowanie lub z tytułu utraconych korzyści, kar umownych.
2. Każda ze stron może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadku gdyby z powodów zawinionych przez drugą stronę należyte realizowanie umowy stało się niemożliwe lub znacznie utrudnione. Oświadczenie o

odstąpieniu winno zostać złożone na piśmie, zawierać uzasadnienie i nastąpić w terminie 14 dni od dnia wystąpienia ww. okoliczności.

§ 5.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - a) 1 % wartości usługi brutto za każdy dzień zwłoki w jej wykonaniu,
 - b) 20 % wartości usługi brutto w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy, to jest np. w przypadku opóźnienia wykonania umowy o 20 dni,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wartości usługi brutto w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z winy Zamawiającego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej oraz kosztów ewentualnego wykonania zastępczego z wynagrodzenia.

§ 7.

1. Przedstawicielem Zamawiającego, uprawnionym do konsultacji podczas realizacji przedmiotu umowy jest Zastępca Nadleśniczego - mgr inż. Sebastian Ostaszewski
2. Wykonawcę, podczas realizacji przedmiotu umowy, reprezentuje –
.....

§8.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy na podmiot trzeci bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy właściwy jest Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY