

UMOWA Nr
O DOKONANIE WYCENY NIERUCHOMOŚCI
W FORMIE OPERATU SZACUNKOWEGO W RAMACH ZAPYTANIA
OFERTOWEGO
DOTYCZĄCEGO „Sporządzenia operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości
do różnych celów na rok 2023”
(Zn. Spr.:.....)

zawarta w dniu2023 r. w Sulechowie, pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasami Państwowymi
Nadleśnictwem Sulechów, ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów, posiadającym numer
identyfikacji podatkowej: 927-000-33-26, reprezentowanym przez Nadleśniczego
Jarosława Pańczuka, zwanym dalej „Zamawiającym”,
a

.....,
posiadającą numer identyfikacji podatkowej:
....., reprezentowaną przez
....., zwaną dalej „Wykonawcą”,
następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na wykonaniu, jako zamówienie ciągłe od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2023 r. operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, w granicach administracyjnych Nadleśnictwa Sulechów do celów:

1. nabycia nieruchomości gruntów zalesionych,
2. nabycia nieruchomości gruntów niezalesionych, tj. gruntów rolnych,
3. a także potwierdzenie aktualności sporządzonego operatu od dnia jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego.

Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego dokonywane będzie bez dodatkowego wynagrodzenia. Operaty szacunkowe wykorzystane będą w postępowaniach cywilno-prawnych oraz postępowaniach administracyjnych. W zakresie sporządzanych operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania w prowadzonych postępowaniach.

§ 2

1. Zamawiający zastrzega, iż ilości operatów szacunkowych do wykonania nie są obligatoryjne, stanowią jedynie przewidywaną do wykonania maksymalną ich ilość, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
2. Ze względu na fakt, iż nie można przewidzieć poszczególnych zleceń zarówno, co do terminu ich realizacji, jak i przedmiotu, Zamawiający każdorazowo szczegółowo określi przedmiot zamówienia w zleceniach częściowych.
3. Zamawiający powiadamia Wykonawcę o zleceniu częściowym drogą mailową lub telefoniczną (na adres lub telefon wskazany przez Wykonawcę).
4. Wykonawca ma obowiązek odbioru zlecenia częściowego w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zleceniu częściowym. W przypadku, gdy Wykonawca nie pokwituje odbioru zlecenia częściowego w ww. terminie, za datę przekazania Wykonawcy zlecenia częściowego do realizacji, przyjmuje się 4 dzień roboczy od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zleceniu częściowym, dokonanego w sposób określony w ust. 3.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania operatów szacunkowych zgodnie z aktualnymi przepisami prawa odpowiednimi do przedmiotu zamówienia na dzień sporządzenia operatu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania do siedziby Nadleśnictwa Sulechów, jednostkowego operatu szacunkowego w jednym egzemplarzu w formie pisemnej, w terminie 4 tygodni od daty odbioru zlecenia częściowego określonej w § 2 ust. 4 umowy.
3. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do przekazania operatu szacunkowego w formie elektronicznej w formacie PDF o wielkości do 20 MB po stwierdzeniu zgodności pracy ze zleceniem najpóźniej do dnia złożenia faktury.
4. Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości z udziałem stron oraz dokumentację fotograficzną. Oględziny nieruchomości muszą być przeprowadzane w godzinach pracy Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu nieodpłatnie, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego.
6. W zakresie sporządzanych operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest na pisemny wniosek brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania przez Zamawiającego w postępowaniach, przy czym z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
7. Zamawiający dokona sprawdzenia poprawności wykonanej pracy i protokolarnego odbioru usługi w terminie 14 dni od daty złożenia operatu szacunkowego. Przez odbiór usługi rozumie się nie zgłoszenie przez Zamawiającego uwag do wykonanego operatu w ww. 14-dniowym terminie i sporządzenie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony umowy.
8. Jeżeli w wyniku szczegółowej weryfikacji, przeprowadzonej po protokolarnym potwierdzeniu wykonania zlecenia częściowego, w operacie szacunkowym

zostaną zauważone błędy, braki lub uchybienia, Wykonawca zobowiązany jest w wyznaczonym terminie złożyć wyjaśnienia lub dostarczyć poprawiony operat szacunkowy.

9. Termin, o którym mowa w ust. 2 może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem terminu realizacji danego zlecenia, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaze, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy będące w jego posiadaniu dokumenty/dane/materiały niezbędne do wykonania operatu szacunkowego.

§ 5

Umowa obowiązuje od dnia podpisania do 31 grudnia 2023 r.

§ 6

1. Za wykonanie usług będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego: kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj..... zł/brutto za wykonanie jednego operatu za grunty zalesione oraz kwotę zł netto + 23% podatku VAT, tj.....zł/brutto za wykonanie jednego operatu za grunty niezalesione.
2. Wynagrodzenie za sporządzoną usługę, oddzielnie za każdy operat, Wykonawca ma prawo wystawić fakturę po spełnieniu warunku określonego w § 3 ust. 7, nie później jednak niż w terminie 14 dni, po protokolarnym odbiorze usługi oraz złożeniu operatu w formacie PDF.
3. Przez prawidłowe wykonanie operatu strony rozumieją sporządzenie operatu zgodne ze zleceniem oraz przepisami prawa.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 21 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury, Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia i zapłaty faktury.
5. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 7 Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Z zastrzeżeniem ust. 8 za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W trakcie trwania umowy może nastąpić zmiana wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana zmianą stawki podatku VAT, co nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia netto, określoną w § 6 ust. 1 umowy.
7. Wykonawca, będący czynnym podatnikiem VAT, 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2324 z późn. 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 931 z późn. zm.). 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 931 z późn. zm.), chyba że status podatkowy Wykonawcy to uniemożliwia.

8. W przypadku, gdy Wykonawca, będący czynnym podatnikiem VAT, na fakturze poda rachunek rozliczeniowy inny niż określony w ust. 7, Zamawiający wstrzymuje się z dokonaniem płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę innego rachunku rozliczeniowego spełniającego warunki określone w ust. 7. Wstrzymanie się Zamawiającego z zapłatą w takim przypadku, nie powoduje przekroczenia terminu płatności, a co za tym idzie nie powoduje naliczenia odsetek za zwłokę ani nie uprawnia Wykonawcy do naliczenia rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.
9. Jeśli Wykonawca jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny, wówczas podatek VAT zostanie naliczony w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
10. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może w jakiegokolwiek formie przewidzianej obowiązującym prawem zmienić wierzyciela Zamawiającego, zbyć na osoby trzecie ani ustanowić zabezpieczeń wierzytelności wynikających z niniejszej umowy. Powyższe zastrzeżenie, do spraw związanych z realizacją umowy, dotyczy również udzielania pełnomocnictw przez Wykonawcę, ustanowienia zarządu wierzytelnością, upoważnienia do administrowania wierzytelnością oraz zawierania umów w zakresie zarządzania płynnością.
11. W przypadku zawiadomienia o dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 10 będą one uznane za nieważne i będzie to podstawą dla Zamawiającego do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.
12. Strony ustalają, iż Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od Wykonawcy na podstawie Umowy, w tym w szczególności kary umowne, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym odszkodowania za szkody przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych, koszty ubezpieczenia Wykonawcy i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z Wykonaniem Zastępczym.
13. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
14. Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie faktur elektronicznych, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 931 z późn. zm.) na adres e-mail: sulechow@zielonagora.lasy.gov.pl, Wykonawca będzie wysyłał faktury elektroniczne z adresu e-mail:,
15. W przypadku wystawienia faktury w formie pisemnej, prawidłowo wystawiona faktura powinna być doręczona na adres Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów, ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów. Dane te są też właściwymi danymi Zamawiającego, w zakresie nazwy i adresu, do umieszczenia na fakturze.

§ 7

1. W przypadku stwierdzenia wad w wykonywanej pracy Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Po usunięciu wady przez Wykonawcę, Zamawiający stwierdza zgodność pracy ze zleceniem.

§ 8

1. Za nieterminowe wykonanie zamówienia lub usunięcie wad, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia za jednostkowy operat. Kara będzie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za daną pracę.
2. Kara, o której mowa w ust. 1 nie przysługuje Zamawiającemu w razie udowodnienia przez Wykonawcę, najpóźniej do dnia wystawienia faktury za jednostkowy operat, iż opóźnienie w wykonaniu pracy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Za niedostarczenie przez Wykonawcę pracy lub dostarczenie pracy wadliwej, pomimo uprzedniego wezwania do usunięcia wad w wykonanej pracy, Zamawiający naliczy karę w wysokości równej należności brutto za tę pracę.
4. Z tytułu nieterminowego regulowania wynagrodzenia za usługi objęte niniejszą umową Wykonawca naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowej.
5. Zastrzeżenie kar umownych nie narusza uprawnień wierzyciela do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w pełnej wysokości.

§ 9

Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia Wykonawcy wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikające z aktów prawnych lub niniejszej umowy a w szczególności w przypadku, pięciokrotnego obciążenia Wykonawcy karami umownymi zgodnie z § 8.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie przy w formie aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, drugi Zamawiający.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....