Znak sprawy: WSTII.261.3.4.2022.KS

Załączniki nr 3 do Zapytania ofertowego

**UMOWA NR ………..…/2022**

zawarta w dniu ……………….… 2022 roku w Lublinie pomiędzy: **Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska** **w Lublinie**, ul. Bazylianówka 46**,** 20-144 Lublin, NIP 712-314-43-49, REGON 060418276, reprezentowaną przez:

……………..

zwaną w dalszym ciągu umowy "**Zamawiającym**",

**a**

……………….. NIP: …………………, REGON: ……… zamieszkałym:

…………, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą „……….”, zwanym dalej **„Wykonawcą”**.

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia wyłączonego ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 oraz na podstawie § 3.2 i § 4 zarządzenia wewnętrznego nr 34/21 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 złotych (zwolnionych z obowiązku stosowania ustawy prawo zamówień publicznych), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**§ 2**

**Przedmiot i zakres Umowy**

Przedmiotem niniejszej umowy jest obsługa notarialna związana z wykupem gruntów na obszarze Natura 2000 Kamień PLH060067 w ramach projektu POIS.02.04.00-00-0108/16-09 „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód”

1. Umowa obejmie wykonywanie czynności notarialnych zgodnie z art. 79 ustawy Prawo   
   o notariacie z dnia 14 lutego 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1799), tj.:
2. sporządzanie aktów notarialnych;
3. sporządzanie poświadczeń;
4. sporządzanie wypisów, odpisów i wyciągów dokumentów;
5. wykonywanie innych czynności, określonych w §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.).
6. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, której będzie dotyczyła przedmiotowa obsługa notarialna leży w granicach obszaru Natura 2000 PLH060067 Kamień,   
   w województwie lubelskim, powiat chełmski, gmina Kamień, jednostka ewidencyjna 060306\_2, Kamień-Gmina Wiejska, obręb nr 007 Kamień, nr działki 103.
7. Łączna powierzchnia gruntu objęta wykupem wynosi 3,2300 ha, zaś wartość gruntu objęta przedmiotem postępowania, określona w operacie szacunkowym wynosi 65 100,00 zł.
8. Wykonanie przedmiotu zamówienia musi odpowiadać wymaganiom Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.

**§ 3**

**Siły własne i podwykonawstwo**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia oraz umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, tj. do sporządzenia na rzecz Zamawiającego 1 umowy nabywania od osób prywatnych nieruchomości gruntowej na własność Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie, na cel publiczny – nieodwołalną ochronę przyrody, położonej w granicach obszaru Natura 2000 Kamień PLH 060067 w ramach projektu: POIS.02.04.00-00-0108/16-09 „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko lub zobowiązuje się, że dysponuje Podwykonawcą, czyli osobą, która posiada odpowiednie uprawnienia oraz umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.

2. Zamawiający zastrzega, że do dokonywania czynności notarialnych wymienionych w § 2 ust. 2, ze względu na ograniczenia wynikające z treści art. 1 § 1 i art. 4 § 3 – zdanie drugie ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1799) jest powołany notariusz. Każdy notariusz dokonuje czynności notarialnych we własnym imieniu i ponosi odpowiedzialność za czynności przez siebie wykonane.

3. Wykonawca, w ramach taksy notarialnej za czynności notarialne, będzie udzielał pomocy polegającej na udzielaniu niezbędnych wyjaśnień, wskazywał na sposoby uporządkowania stanu prawnego oraz pouczał zbywających o skutkach czynności notarialnych.

4. Wykonawca w akcie notarialnym umieści klauzulę o nieodwołalnym przeznaczeniu nieruchomości na cele ochrony przyrody, o następującym lub równoważnym brzmieniu: „nieruchomość została zakupiona z przeznaczeniem na cele publiczne – nieodwołalną ochronę przyrody. Zakup przedmiotowych gruntów sfinansowany jest ze środków projektu POIS.02.04.00-00-0108/16-09 „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód”. Ponadto Wykonawca złoży wniosek do wydziału ksiąg wieczystych w odpowiednim sądzie o wpis klauzuli o nieodwołalnym przeznaczeniu gruntów na cele ochrony przyrody w ramach projektu POIS.02.04.00-00-0108/16-09 „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód” w Dziale III księgi wieczystej.

5. W przypadku, gdy Kancelaria Notarialna znajdować się będzie poza terenem gminy Miasto Chełm, czynności notarialne oraz czynności związane ze sprawdzeniem niezbędnej dokumentacji, wykonywane będą bez dodatkowych opłat.

6. W wyjątkowych sytuacjach (np. zły stan zdrowia, niesprawność kontrahenta Zamawiającego, lub inne ważne okoliczności) Zamawiający zakłada możliwość wykonania czynności notarialnych w miejscu zamieszkania sprzedającego lub w siedzibie Zamawiającego. Wykonawca nie naliczy z tego tytułu dodatkowych opłat.

* + 1. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o koniecznych do dostarczenia dodatkowych dokumentach w terminie nie później niż 5 dni roboczych przed datą określoną w zleceniu dokonania czynności notarialnych.

8. Wykonawca oświadcza, iż będzie realizował przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy oraz wytycznymi Zamawiającego, z zachowaniem należytej staranności i ekonomicznymi interesami Zamawiającego, a szczególności odpowiada za jakość i terminowość wykonania Umowy.

9. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania się do wskazówek Zamawiającego oraz udzielania wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

10. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego   
o wszelkich zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy.

**§ 4**

**Wykonanie Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych   
   w umowie oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Umowa obowiązuje 40 dni od dnia podpisania.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania przedmiotu Umowy zostały wkalkulowane w podaną w Umowie cenę usługi.
4. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania na koszt Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty niezbędne do realizacji zlecenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachowywać w tajemnicy i nie przekazywać osobom trzecim żadnych informacji uzyskanych w związku z niniejszą Umową niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

**§ 5**

**Odbiór przedmiotu Umowy**

1. Dokumentem potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy jest protokół odbioru podpisany bez zastrzeżeń przez przedstawiciela Zamawiającego, tj. ……………………   
   i przedstawiciela Wykonawcy tj. …………………………………
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego jakichkolwiek oczywistych błędów, omyłek pisarskich lub innych niedokładności w akcie notarialnym i/lub w przypadku wykrycia błędów merytorycznych przez sąd wieczysto-księgowy skutkujących odmową wpisu, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w najkrótszym możliwym terminie, każdorazowo uzgadnianym przez Strony, przy czym w przypadku błędów pisarskich lub innych niedokładności termin ten nie powinien być dłuższy niż 3 dni robocze.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę wystawienia Zamawiającemu faktury VAT/rachunku przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia i przedłożenia faktury VAT/rachunku   
   w terminie do 7 dni po dokonaniu zleconych czynności. Zamawiający zastrzega, że faktura VAT/rachunek musi wpłynąć do siedziby Zamawiającego (Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie, ul. Bazylianówka 46, 20-144 Lublin) w terminie do 7 dni po odbiorze.

**§ 6**

**Wynagrodzenie oraz termin płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: **………….. zł (słownie: ……………………….) brutto,** co stanowi równowartość sporządzenia 1 umowy nabywania nieruchomości od osób prywatnych, zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane   
   z realizacją zamówienia z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, w tym należny podatek VAT (dla podmiotów będących płatnikami podatku).
3. Płatność nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku w oparciu o protokół, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. Faktura VAT/rachunek zostanie wystawiona zgodnie z danymi:

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie

ul. Bazylianówka 46, 20-144 Lublin

NIP 712-314-43-49, REGON 060418276.

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca na pierwszej stronie faktury VAT/rachunku zawarł czytelną informację o następującej treści: *Usługa zrealizowana w ramach projektu – „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód” – POIS.02.04.00-00-0108/16-03* oraz *numer Umowy* zawartej z Wykonawcą.
2. Płatność nastąpi przelewem w dwóch turach:

- 15% wynagrodzenia z rachunku bankowego RDOŚ w Lublinie w NBP;

- 85% wynagrodzenia z rachunku bankowego Ministerstwa Finansów w BGK;

ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura   
i Środowisko w ramach projektu POIS.02.04.00-00-0108/16-03 ”Ochrona siedlisk   
i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód”

1. W przypadku zmiany rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.), podstawą do ustalania wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych czynności notarialnych, będzie obowiązująca aktualna stawka, bez konieczności zmiany Umowy.

**§ 7**

**System ekozarządzania i audytu (EMAS)**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią Polityki Środowiskowej Zamawiającego, która stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest świadomy znaczenia zgodności swoich działań z Polityką Środowiskową, o której mowa w ust. 3, przy realizacji postanowień niniejszej Umowy.

**§ 8**

**Rozwiązanie Umowy i kary umowne**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w całości lub   
   w części w przypadku, gdy:
2. Wykonawca wadliwie wykona zlecenie, o którym nowa w § 2 ust. 1 Umowy,
3. Wykonawca pozostaje w zwłoce w wykonaniu zlecenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy,
4. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
5. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia, kiedy Zamawiający powziął wiadomości o w/w okolicznościach uzasadniających odstąpienie od Umowy.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
7. w wypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego   
   z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za gwarantowany zakres przedmiotu Umowy,
8. za zwłokę w wykonaniu zlecenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 3 Umowy – w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
9. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zlecenia, Zamawiający niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania w pełnej wysokości szkody.
10. 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.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione koszty na realizację Umowy, w wysokości adekwatnej do stopnia zaawansowania prac, ustalonej komisyjnie przez obie Strony.
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
13. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdym ewentualnym przypadku zmiany formy prawnej działania Wykonawcy (przekształcenie spółki prawa handlowego, jawnej, cywilnej, likwidacja podmiotu, upadłość podmiotu, zaprzestanie funkcjonowania podmiotu) w terminie 7 dni od dnia zaistnienia wskazanych okoliczności pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy.
14. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 8, Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu poniesionych obciążeń finansowych w ramach przedmiotowego projektu.

**§ 9**

**Zmiany Umowy**

Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 10**

**Prawo Umowy i rozwiązywanie sporów**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, m.in.: Kodeks cywilny.
2. Nieporozumienia mogące wynikać w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać w dobrej wierze i na zasadach wzajemnej lojalności.
3. Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Lublinie.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

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

Załączniki:

Zał. nr 1 do umowy - Polityka Środowiskowa RDOŚ w Lublinie

Zał. nr 1 do umowy - Polityka Środowiskowa RDOŚ w Lublinie

