

Projekt Umowy nrTP/U/2024

zawarta w dniu r. w Jastrzębiu - Zdroju, pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Gospodarki Wodnej i Rekultywacji Spółka Akcyjna z siedzibą: 44-335 Jastrzębie – Zdrój, ul. Chlebowa 22, KRS 0000082499 Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy KRS, będącą podatnikiem VAT i posiadającą NIP: 633-000-51-27, Kapitał zakładowy: 54.692.650 zł, Kapitał wpłacony: 54.692.650 zł, zwaną dalej „Zamawiającym” lub „PGWiR” reprezentowaną przez:

1.
2.

-a-

.....
zwaną dalej „Wykonawcą” lub „Kontrahentem”, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanymi razem „Stronami”, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy .

1. Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne wykonywanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego wyceny wartości prawa służebności gruntowej (m.in. przesyłu, drogi koniecznej, wyznaczonej powierzchni terenu) wartości rynkowej prawa własności nieruchomości poprzez sporządzanie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, powszechnymi krajowymi zasadami wyceny, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, **operatów szacunkowych**, według potrzeb Zamawiającego.
2. Umowa realizowana będzie na podstawie składanych każdorazowo przez Zamawiającego zleceń częściowych określających rodzaj i ilość operatów szacunkowych wg potrzeb Zamawiającego, a ilość zleceń częściowych w trakcie trwania umowy wyniesie co najmniej 10 szt.
3. Zlecenia częściowe składane będą Wykonawcy pisemnie. Po otrzymaniu zlecenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić Zamawiającemu fakt otrzymania zlecenia (na adres e-mail:)
4. Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo podjąć realizację zadania częściowego niezwłocznie po jego otrzymaniu. Termin realizacji zlecenia częściowego nie będzie dłuższy niż 30 dni od daty otrzymania od Zamawiającego zlecenia.
5. W wyniku realizacji zlecenia częściowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu operat szacunkowy z uwzględnieniem standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych, obowiązujących przepisów prawa oraz stanowiska i dokumentów Zamawiającego.
6. Wykonawca wykona i dołączy do operatu szacunkowych określających wartość służebności przesyłu komplet dokumentacji, w tym w szczególności:
 - a. Odpis z księgi wieczystej lub protokół z badania Księgi Wieczystej,

ZNAK SPRAWY: PK/TP/12/2024

- b. Protokół oględzin nieruchomości,
 - c. Wypis z ewidencji gruntów,
 - d. Wypis i wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
 - e. Dokumentację zdjęciową,
 - f. Mapę ewidencyjną lub zasadniczą przedstawiającą lokalizację działki,
 - g. Mapę zasadniczą z naniesionym rurociągiem wraz z pasem ograniczenia, naniesionym pasem drogi koniecznej, naniesioną powierzchnią terenu (w przypadku operatu szacunkowego określającego wartość rynkową służebności gruntowej).
7. Zamawiający do zlecenia częściowego wykonania operatów szacunkowych określających wartość służebności gruntowej przekaże Wykonawcy:
- a. Mapę przedstawiającą lokalizację rurociągu na działce (długość rurociągu) wraz z zaznaczeniem i podaniem szerokości pasa ograniczenia gruntu nad rurociągiem.
 - b. Istotne postanowienia współkorzystania z nieruchomości w pasie służebności przesyłu przez właściciela nieruchomości i przedsiębiorstwa przesyłowego.
 - c. Mapę przedstawiającą lokalizację pasa drogi (terenu objętego służebnością gruntową) na działce wraz z zaznaczeniem i podaniem szerokości pasa (terenu) gruntu objętego służebnością gruntową.
 - d. Istotne postanowienia współkorzystania z nieruchomości w pasie służebności gruntu przez właściciela nieruchomości i przedsiębiorstwa na rzecz którego ustanowiona będzie służebność gruntowa.
8. Odbiór każdego z wykonanych operatów będzie następował w siedzibie Zamawiającego najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania zlecenia częściowego. Zamawiający dokona sprawdzenia całości przekazanych materiałów w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania operatów. W przypadku nieścisłości, wątpliwości lub niezgodności Zamawiający sporządzi i przekaże Wykonawcy zastrzeżenia do sporządzonego operatu w powyższym terminie. Wykonawca ustosunkuje się w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania spostrzeżeń od Zamawiającego i w formie pisemnej przedstawi swoje stanowisko bądź poprawki.
9. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia należnego za wykonanie danego zlecenia częściowego, zobowiązany jest złożyć pisemne wyjaśnienia, jeżeli wystąpi o to Zamawiający.
10. Niedotrzymanie terminu wykonania zleceń częściowych, może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych, określonych w treści umowy.

§ 2.

Termin

Niniejsza umowa zostanie zawarta na okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 r.

§ 3.

Wynagrodzenie .

1. Za wykonanie jednego operatu szacunkowego określającego wartość prawa służebności gruntowej (w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach) dla jednej działki ewidencyjnej, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł netto.
2. Za wykonanie jednego operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności (w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach) jednej działki ewidencyjnej, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł netto.
3. Do wynagrodzenia określonego w umowie zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z przepisami.
4. Zapłata wynagrodzenia następować będzie oddzielnie dla każdego zlecenia częściowego w oparciu o cenę jednostkową podaną w Formularzu Ofert, którego kopia stanowi załącznik do umowy.

ZNAK SPRAWY: PK/TP/12/2024

5. Termin do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT do 14 dni od obustronnie podpisanego protokołu odbioru zlecenia cząstkowego.
6. W przypadku zmiany stawki VAT , wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie o wysokość zmiany podatku VAT. Zmiana wynagrodzenia brutto nie będzie zmianą umowy i nie będzie skutkować zmianą wynagrodzenia netto .
7. Strony ustalają , że wynagrodzenie nie ulegnie zmianie bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację .

§ 4.

Rozliczenie należności .

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie do 60 dni od jej dostarczenia do Zamawiającego, chyba że Wykonawca jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą lub średnim przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790), w stosunku do którego termin zapłaty wynosi do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do Zamawiającego.
2. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę. Zapłata wynagrodzenia następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada status *[STATUS PRZEDSIĘBIORCY KONTRAHENTA]* w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, a numer rachunku bankowego, który wskazany będzie na fakturach VAT umieszczony został w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 361; tzw. „biała lista podatników VAT”).
5. W przypadku zmiany statusu podatkowego Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania o tym Zamawiającego.
6. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).
7. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 361).
8. Należności wynikające z niniejszej umowy, w tym odsetki, nie mogą być przedmiotem obrotu (cesja, sprzedaż) lub przedmiotem zastawu rejestrowego bez pisemnej zgody Strony oraz nie dopuszcza się udzielenia pełnomocnictwa inkasowego do ich dochodzenia.

§ 5.

Obowiązki Stron

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają dokument stwierdzający uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego.
2. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym. We wszelkich sprawach związanych z wykonywaniem operatów Wykonawca kontaktować będzie się z Zamawiającym.
3. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres objętych niniejszą umową prac wykona nakładem własnym.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
7. Powierzenie wykonania części prac objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

ZNAK SPRAWY: PK/TP/12/2024

8. W przypadku powierzenia wykonania części prac osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do powierzenia zlecenia częściowego innemu podmiotowi gospodarczemu, z tytułu czego Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania żadnych roszczeń

§ 6.

Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie umowy .

1. Zamawiający, niezależnie od uprawnień wynikających z kodeksu cywilnego, uprawniony będzie do odstąpienia od umowy w całości lub części, w przypadku zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy;
 - 2) naruszenia postanowień umowy lub niewłaściwego jej wykonywania przez Wykonawcę, w szczególności gdy:
 - Wykonawca popadnie w zwłokę w realizacji przedmiotu umowy;
 - Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpi do realizacji;
 - Wykonawca przerwie realizację przedmiotu umowy i nie będzie go realizował pomimo dodatkowego wezwania;
 - Wykonawca nie wykonuje lub wykonuje wadliwie przedmiot umowy i nie usunie naruszenia pomimo dodatkowego wezwania;
 - zostanie otwarta likwidacja Wykonawcyw terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
2. Uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od Umowy nie umniejsza innych praw Zamawiającego wynikających z umowy bądź przepisów powszechnie obowiązujących, w tym uprawnienia do naliczania kar umownych.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego *30 dni* w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w całości lub ograniczyć zakres jej realizacji oraz wynagrodzenie Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym, z ważnych powodów, w szczególności w przypadku:
 - 1) zmian w strukturze organizacyjnej Zamawiającego skutkującej tym, że umowa nie może być realizowana,
 - 2) utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do wykonywania działalności lub czynności objętej przedmiotem umowy, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
 - 3) niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności poprzez:
 - uchylanie się przez Wykonawcę od realizacji umowy w całości lub w części,
 - wykonywanie przedmiotu umowy w sposób niezgodny ze sposobem określonym w umowie,
 - uchybienie terminu realizacji przedmiotu umowy,
 - opóźnienie realizacji przedmiotu umowy w zakresie, który wskazuje na brak możliwości realizacji przedmiotu umowy w ustalonym terminie,
 - zlecenie wykonywania przedmiotu umowy podwykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od umowy bądź rozwiązania umowy z przyczyn o których mowa w ust. 1 oraz ust. 4 powyżej, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odszkodowania z tego tytułu.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy bądź o rozwiązaniu umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7.

Kary umowne .

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej od Wykonawcy, w przypadku:

ZNAK SPRAWY: PK/TP/12/2024

- 1) opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z umowy nieprzekraczającego 14 dni, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z umowy przekraczającego 14 dni, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Wykonawcę bądź przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia netto wynikającego z umowy.
2. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 3) jest niezależna od zapłaty kar umownych, o których mowa w pkt 1)-2) powyżej.
 3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, zgodnie z art. 484 k.c.

§ 8.

Odpowiedzialność za wykonanie umowy.

1. Do kontaktów w zakresie realizacji umowy, Strony ustalają poniższych przedstawicieli:
 - Ze strony Zamawiającego:
 - 1) Aneta Wilk – tel. kom. e-mail: awilk@pgwir.pl
 - 2) Agata Lerke - tel. kom. e-mail: alerke@pgwir.pl
 - Ze strony Kontrahenta:
 - 3) - tel. kom.e-mail:
2. Osoby wskazane w ust. 1 są odpowiedzialne za prawidłową realizację umowy.
3. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy i następuje w drodze zawiadomienia skierowanego do drugiej strony.

§ 9.

Postanowienia końcowe.

1. Do niniejszej umowy stosuje się „Ogólne Warunki Umów PGWiR S.A.” (dalej: „OWU”), których treść została udostępniona na stronie <https://www.pgwir.pl/firma/compliance>. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z powyższymi OWU, w pełni rozumie ich treść i nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszej Umowy a OWU, stosuje się postanowienia zawarte w niniejszej Umowie.
3. W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie oraz OWU, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku powstania sporu między stronami na tle wykonania niniejszej umowy, Strony zobowiązują się do wykonania przyjętych zobowiązań zgodnie z umową, prowadząc jednocześnie starania o polubowne rozwiązanie sporu.
6. Strony zobowiązują się do najwyższej staranności i dobrej woli w negocjacjach mających na celu rozwiązanie wynikłego sporu. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór będzie przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
7. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się z jakiegokolwiek powodu nieważne, sprzeczne z prawem lub nieskuteczne, legalność i wykonalność pozostałych postanowień nie będzie w żaden sposób naruszona lub osłabiona, a Strony zobowiązują się uzgodnić postanowienie zastępujące, mające moc prawną i skutek możliwie najbardziej zbliżony do postanowienia zastępowanego.
8. Załącznik stanowi integralną część Umowy.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZNAK SPRAWY: PK/TP/12/2024

Załącznik:

- druk ofertowy

Zamawiający :

Wykonawca :