

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego z dnia 17.06.2021 r.
Identyfikator postępowania: PCE/ZO/05/2021

Gdańsk, dn.

WZÓR UMOWY

UMOWA nr/2021

zawarta w dniu 2021 roku pomiędzy:

Port Czystej Energii Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, przy ul. Jabłoniowej 55, 80-175 Gdańsk, o kapitale zakładowym w wysokości 17 705 000 PLN, wpłaconym w całości,

Nr KRS: KRS 0000654720 (akta REJESTROWE PROWADZI Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego)

Nr NIP: 5833224915

Nr REGON: 3661630980

zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowanym przez:

Sławomira Kiszkurno – Prezesa Zarządu Portu Czystej Energii Sp. z o.o.

a

zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez :

.....

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zbiorczego opracowania, szczegółowo opisanego w § 1 ust. 2 litera b) i odrębnych opracowań oraz operatów szacunkowych, szczegółowo opisanych w § 1 ust. 2 litera a), c) i d), dotyczących ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w związku z projektem wybudowania przyłącza 110 kV do budowanego Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych w Gdańsku oraz określenia wysokości odszkodowania za szkody powstałe wskutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:
 - a. Opracowania dotyczącego określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz wysokości odszkodowania za szkody powstałe wskutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przyłącza - dla działki ewidencyjnej nr 8/51 (jednostka ewidencyjna: M. Gdańsk, Obręb ewidencyjny 0048 – Szadółki) – które to opracowanie zostanie wykorzystane przez Zamawiającego jako podstawa do pierwszych negocjacji z właścicielami nieruchomości podlegających badaniu. Jeżeli po stronie zamawiającego wystąpi potrzeba uzyskania operatu szacunkowego dla tej nieruchomości skorzysta on z procedury zamówienia opisanej w § 2 ust. 3.



- b. Zbiorczego opracowania, dotyczącego określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach objętych projektem budowy przyłącza jw. – 16 działek ewidencyjnych (jednostka ewidencyjna: M. Gdańsk, Obręb ewidencyjny 0048 – Szadółki: 213, 242/1, 242/2, 243 i 342/1; jednostka ewidencyjna: Kolbudy, Obręb ewidencyjny 0007 – Kowale: 7/6, 8/11, 8/16, 8/22, 8/23, 8/28, 8/29, 8/40, 8/41, 8/47 i 8/66), z odrębnym wykazaniem wysokości wynagrodzenia dla poszczególnych nieruchomości złożonych z w/w. działek ewidencyjnych, oraz wysokości odszkodowania za szkody powstałe wskutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przyłącza z odrębnym wykazaniem wysokości odszkodowania dla poszczególnych nieruchomości jw., które to opracowanie zostanie wykorzystane przez Zamawiającego jako podstawa do negocjacji z właścicielami nieruchomości podlegających badaniu.
 - c. dodatkowych opracowań dla poszczególnych nieruchomości, dotyczących wysokości wynagrodzenia i odszkodowania jw., które zostaną wykorzystane do ewentualnych pogłębionych negocjacji z właścicielami poszczególnych nieruchomości podlegających badaniu z tym zastrzeżeniem, że opracowania objęte niniejszym punktem zostaną wykonane wyłącznie w przypadku ich zlecenia przez Zamawiającego składanego Wykonawcy według procedury opisanej w § 2 ust.3
 - d. operatów szacunkowych dla poszczególnych nieruchomości, wykonanych w celu określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach objętych projektem budowy przyłącza, operaty objęte niniejszym punktem zostaną wykonane wyłącznie w przypadku ich zlecenia przez Zamawiającego składanego Wykonawcy według procedury opisanej w § 2 ust. 3, w przypadku pozytywnego zakończenia negocjacji z właścicielami nieruchomości opisanymi w ust. 1 i 2 powyżej.
3. Opracowania i operaty szacunkowe wykonane przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy zostaną sporządzone stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity z dnia 21 października 2020, Dz. U. 2020 z dnia 28 października 2020, poz. 1990) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku (tekst jednolity z dnia 3 marca 2021, Dz. U. 2021 z dnia 26 marca 2021 roku, poz. 555) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, a także obowiązujących standardów wyceny.

§ 2

Wykonanie Przedmiotu Umowy

1. Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia Wykonawcy dokumentów dotyczących Przedmiotu Umowy:
 - a) Wypis z ksiąg wieczystych (wydruk),
 - b) Wypis i ewidencji gruntów (kserokopia),
 - c) Mapę zbiorczą z przebiegiem przyłącza,
 - d) Mapę z przebiegiem służebności po każdej nieruchomości odrębnie,
 - e) Opis techniczny przyłącza i/lub urządzeń wraz z rysunkami,
 - f) Opis ograniczeń na etapie budowy i eksploatacji przyłącza,
 - g) Przebieg kabla 110 kV wraz ze światłowodem – drzewa i krzewy -plan ogólny,
 - h) Zestawienie drzew do wycinki,
 - i) Zestawienie krzewów do wycinki.
2. Zamawiający w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy dostarczy dokumentację, o której mowa w § 2 ust. 1 dla każdej z nieruchomości odrębnie. Doręczenie dokumentów nastąpi



- w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem lub drogą elektroniczną za potwierdzeniem jej odbioru. Od chwili przekazania dokumentów odpowiedzialność za ich utratę, zniszczenie czy udostępnienie przechodzi na WYKONAWCĘ.
3. W przypadku zaistnienia po stronie Zamawiającego potrzeby, w tym prowadzenia pogłębionych negocjacji z właścicielami poszczególnych nieruchomości podlegających badaniu lub określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach objętych projektem budowy przyłącza Zamawiający dokona zlecenia Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy w zakresie opisanym w § 1 ust. 2 litera a) zdanie ostatnie oraz litera c) i d) drogą mailową na adres wskazany do kontaktu w § 7 ust. 1 lit. b). Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania zapotrzebowania opisanego w zdaniu poprzedzającym przez cały czas trwania umowy. Zgłoszenia dokonane przed datą końcową ustaloną w § 3 ust. 1 które wedle terminu określonego w § 3 ust. 2 miałyby być zrealizowane po zakończeniu obowiązywania umowy będą przez Wykonawcę zrealizowane najpóźniej w terminie 7 dni.
 4. W ramach wynagrodzenia określonego w § 4 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy w terminach przekazanych wraz z poszczególnymi zleceniami dotyczącymi wykonania określonych usług.
 5. Wykonawca ma prawo odmówić wykonania zleconych czynności, jeżeli pozostają one w sprzeczności z zasadami etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych.
 6. Przedmiot umowy zostanie dostarczony przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego, na koszt i ryzyko Wykonawcy, w wersji elektronicznej na nośniku danych (wersja pdf i word) oraz w wersji papierowej w dwóch oryginalnych egzemplarzach.
 7. Zamawiający będzie uprawniony do zgłoszenia zastrzeżeń do poszczególnych opracowań i operatów w ramach wykonywania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia dostarczenia.
 8. Zgłaszając zastrzeżenia Zamawiający wyznaczy jednocześnie Wykonawcy termin do poprawienia lub uzupełnienia przedmiotu umowy. Procedura zgłaszania zastrzeżeń i dokonywania poprawek będzie podlegała powtórzeniu w przypadku dalszych zastrzeżeń Zamawiającego, aż do dokonania odbioru przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
 9. Wszelkie koszty, poza kosztami pozyskania dokumentacji opisanej w § 2 ust. 1, związane z wykonaniem przedmiotu umowy zostały uwzględnione w oferowanej przez Wykonawcę cenie.

§ 3

Termin wykonania Przedmiot Umowy

1. Termin obowiązywania umowy: od dnia jej zawarcia do 31.12.2021 r.
2. Poszczególne opracowania i operaty będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń, w zależności od potrzeb Zamawiającego (etapu ustaleń z właścicielami nieruchomości). Wykonawca będzie zobowiązany realizować poszczególne zlecenia w terminie nieprzekraczającym 7 dni od dokonania zlecenia wedle procedury opisanej w § 2 ust. 3.
3. Harmonogram wstępny realizacji poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia zostanie ustalony pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą przy podpisaniu umowy. Terminy szczegółowe wymaganych poszczególnych etapów będą ustalane na bieżąco poprzez dokonywanie zgłoszeń w sposób opisany w § 2 ust. 3.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Tytułem wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
 - 1) za opracowanie zbiorcze, o którym mowa w § 1 ust. 2 litera b) - kwotę netto PLN, (słownie:) plus należny podatek VAT wg stawki% w wysokości PLN (słownie:.....), co stanowi łącznie kwotę PLN (słownie:)



- 2) za każde odrębne opracowanie, o którym mowa w § 1 ust. 2 litera a) i c) - kwotę netto PLN, (słownie:) plus należny podatek VAT wg stawki% w wysokości PLN (słownie:.....), co stanowi łącznie kwotę PLN (słownie:) brutto;
- 3) za każdy operat szacunkowy, o którym mowa w § 1 ust. 2 litera d) - kwotę netto PLN, (słownie:) plus należny podatek VAT wg stawki% w wysokości PLN (słownie:.....), co stanowi łącznie kwotę PLN (słownie:) brutto;
2. Łącznie za wszystkie w/w. pozycje nie więcej niż kwotę netto PLN, (słownie:) plus należny podatek VAT wg stawki% w wysokości PLN (słownie:.....), co stanowi łącznie kwotę PLN (słownie:) brutto, na którą składa się wynagrodzenie za wykonanie wszystkich zobowiązań przewidzianych w Umowie, w tym za przeniesienie majątkowych praw autorskich.
3. Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy nastąpi na podstawie faktur VAT, na numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany w treści faktury, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie przyjęcie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń poszczególnych opracowań składających się na Przedmiot Umowy.

§ 5

Prawa autorskie

1. Z chwilą przekazania Zamawiający jakichkolwiek utworów w rozumieniu przepisów o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wytworzonych lub przekazanych Zamawiającemu w związku z realizacją umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie majątkowe prawa autorskie oraz prawa zależne przysługujące mu do przekazanych utworów na wszelkich polach eksploatacji, w szczególności w zakresie:
 - a) utrwalania i zwielokrotniania dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz cyfrową na dowolny nośnik;
 - b) obrotu oryginałem i kopiami utworu: wprowadzania w jakikolwiek sposób do obrotu, użyczenia, wypożyczenia lub najmu w całości lub w częściach;
 - c) rozpowszechniania w całości lub w częściach utworu w sposób inny niż określony w lit. b), tj. m.in. publicznego udostępnienia w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w tym w prasie, w innych materiałach wydawniczych, przekazywania za pośrednictwem transmisji komputerowej (sieć szerokiego dostępu, Internet), przy czym Zamawiający zobowiązuje się do nieujawniania autorstwa, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
 - d) użycia opracowań wykonywanych przez Zamawiającego lub na jego zlecenie do wykonania dalszych opracowań;
 - e) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawami zależnymi do utworów;
 - f) wyrażania zgody na dokonywanie zmian i modyfikacji wedle potrzeb Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że w przypadku nieautoryzowanych zmian i modyfikacji Zamawiający nie może powoływać się na autorstwo Wykonawcy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na przekazywanie przez Zamawiającego wszystkich praw określonych w ust. 1 osobom trzecim
3. Przeniesienie praw autorskich oraz udzielenie zezwolenia na wykonywanie praw zależnych następuje każdorazowo z chwilą przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę danego utworu i nie wymaga dla swej ważności żadnych dodatkowych czynności lub oświadczeń woli.
4. Określone w niniejszym paragrafie prawa zostaną przeniesione na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4.



§ 6

Zasady poufności

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy szereg informacji i dokumentów mających charakter poufny, wobec czego Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) zachowania w tajemnicy wszystkich informacji przekazanych przez Zamawiającego;
 - b) wykorzystywania informacji, o których mowa powyżej, wyłącznie w celu związanym z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
 - c) dołożenia najwyższej staranności w zabezpieczeniu informacji, o których mowa powyżej, przed nieuprawnionym dostępem do nich przez osoby trzecie;
 - d) w przypadku powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że jakakolwiek osoba trzecia weszła w nieuprawnione posiadanie informacji objętych niniejszym zobowiązaniem, pozostających w dyspozycji Wykonawcy, powiadomić natychmiast Zamawiającego o takim fakcie oraz podjąć wszelkie niezbędne czynności w celu zapobieżenia powyższemu zdarzeniu;
 - e) na każdorazowe żądanie Zamawiającego, zwrócić mu wszystkie informacje objęte niniejszym zobowiązaniem, bez pozostawienia sobie jakichkolwiek ich kopii, wyciągów lub reprodukcji o ile zwrot będzie technicznie możliwy.
2. Wykonawca nie jest upoważniony do przekazania jakichkolwiek informacji objętych niniejszym zobowiązaniem żadnej osobie trzeciej, za wyjątkiem swoich pracowników, współpracowników, partnerów i doradców, o ile zostaną oni zobowiązani do zachowania poufności co najmniej w zakresie tożsamym jak Wykonawca, oraz osób imiennie wskazanych przez Zamawiającego.
3. Opisane w niniejszym paragrafie zobowiązanie obowiązuje do dnia 31 marca 2028 r.
4. W przypadku naruszenia zobowiązania opisanego w niniejszym paragrafie Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 7

Osoby wyznaczone do kontaktu

1. Do kontaktu przy wykonaniu niniejszej umowy Strony wskazują:
 - a) ze strony Zamawiającego....., adres e-mail.....
 - b) ze strony Wykonawcy....., adres e-mail.....

§ 8 Kary umowne

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia i obciążenia Wykonawcy następującymi karami umownymi:
 - a) w przypadku zwłoki w przekazaniu opracowania zbiorczego 0,5% wynagrodzenia brutto opisanego w § 4 ust. 1 punkt 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) w przypadku zwłoki w przekazaniu opracowania odrębnego 0,5% wynagrodzenia brutto opisanego w § 4 ust. 1 punkt 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - c) w przypadku zwłoki w przekazaniu operatu szacunkowego 0,5% wynagrodzenia brutto opisanego w § 4 ust. 1 punkt 3 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto opisanego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy,
 - e) w przypadku zwłoki w usunięciu przez Wykonawcę zgłoszonych przez Zamawiającego zastrzeżeń do poszczególnych opracowań i operatów 0,5% wynagrodzenia brutto opisanego odpowiednio w § 4 ust. 1 punkt 1, 2 lub 3 zależnie którego opracowania dotyczy za każdy dzień,
2. Zamawiający zachowa prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy





szkody spowodowane naruszeniami wymienionymi powyżej przewyższą zastrzeżone kary umowne.

3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Brak wykazania szkody nie wyłącza prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych.
5. Powyższe kary umowne mają charakter niezależny w tym znaczeniu, iż mogą podlegać sumowaniu w przypadku, gdy jedno zachowanie Wykonawcy uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej z więcej niż jednego tytułu.

§ 9

Odstąpienie

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - 1) zwłoki Wykonawcy w oddaniu przedmiotu umowy jako całości lub którejkolwiek jego części przez więcej niż 4 dni,
 - 2) zwłoki Wykonawcy w dokonaniu zgłoszonych przez Zamawiającego poprawek do przedmiotu umowy jako całości lub którejkolwiek jego części przez więcej niż 3 dni,
 - 3) dwukrotnego zgłoszenia zastrzeżeń do tego samego opracowania lub trzykrotnego zgłoszenia zastrzeżeń do przedmiotu umowy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać na tle realizacji niniejszej Umowy, rozstrzygane będą przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zlecającego.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

