***Załącznik Nr 7 do SIWZ***

**UMOWA NR ………………………**

zawarta w dniu ……………….. pomiędzy:

**Powiat Zawierciański, 42-400 Zawiercie ul. Sienkiewicza 34, NIP: 6492296830, REGON: 276255252**

**reprezentowany przez Zarząd Powiatu Zawierciańskiego, w imieniu którego działają:**

………………………………………………………………………...….

……………………………………………………………………………

zwanym dalej **„Zamawiającym”**

a

……………………………………………………………………………

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

łącznie zwanymi **„Stronami”.**

Umowa jest następstwem przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), pn.: ***Regulacja stanu prawnego i ewidencyjnego ksiąg wieczystych po zakończeniu scalania gruntów na obiekcie Wysoka, realizowanego w ramach operacji pn.: „Scalenie gruntów rolnych we wsi Wysoka, gmina Łazy, Powiat Zawierciański”***

**§ 1**

**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na regulacji stanu prawnego i ewidencyjnego ksiąg wieczystych w ilości 550 sztuk (+/- 10%) po zakończeniu scalania gruntów na obiekcie Wysoka realizowanego w ramach operacji pn.: „Scalenie gruntów rolnych we wsi Wysoka, gmina Łazy, Powiat Zawierciański” realizowanego w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany (zmniejszenia/zwiększenia) zakresu prac do 10% ustalonego zakresu, bez możliwości zwiększenia wynagrodzenia (wynagrodzenie ryczałtowe).
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności:
4. dla każdej księgi wieczystej należy przygotować po 2 różne wnioski (jeden do regulacji działu I KW, drugi do regulacji działu III KW) wraz z kompletem dokumentów;
5. skompletowanie dokumentacji geodezyjnej, będącej w posiadaniu Zamawiającego, niezbędnej do ujawnienia nowego stanu prawnego i faktycznego po scaleniu w poszczególnych księgach wieczystych uczestników postępowania scaleniowego;
6. sprawdzenie dotychczasowych danych ewidencyjnych i wieczystoksięgowych oraz dokonanie ich porównania;
7. w razie rozbieżności we wpisie w księdze wieczystej dot. tytułu prawnego do nieruchomości wykonawca zobowiązany jest zbadać Księgę/i Wieczyste i wezwać właściciela/i do złożenia przez nich wyjaśnień oraz przedstawienia stosownych dokumentów;
8. w przypadku rozbieżności w danych przedmiotowych m.in. takich jak: nieaktualne dane właścicieli w dziale II KW, np. brak wskazania spadkobierców, rozbieżności pomiędzy ewidencją gruntów posiadanych przez Zleceniodawcę z treścią KW etc. wykonawca zobowiązany jest do wezwania właściciela/i nieruchomości do złożenia wyjaśnień i poinformowania go/ich o konieczności zlecenia na jego/ich koszt geodecie dokumentacji niezbędnej do prawidłowego uregulowania stanu faktycznego i prawnego KW, np. poprzez dostarczenie wykazów zmian gruntowych, wykazów synchronizacyjnych, uregulowania kwestii dziedziczenia etc.;
9. sporządzenie kompletnych i właściwie wypełnionych wniosków oraz dokumentów w odpowiedniej ilości egzemplarzy (w tym 1 kopia dla Zamawiającego) celem złożenia ich w Sądzie Rejonowym w Zawierciu – Wydział Ksiąg Wieczystych (wg obowiązujących zasad i na obowiązujących drukach) niezbędnych do wykreślenia ostrzeżenia o scaleniu gruntów z działu III KW;
10. sporządzenie kompletnych i właściwie wypełnionych wniosków oraz dokumentów w odpowiedniej ilości egzemplarzy (w tym 1 kopia dla Zamawiającego) celem złożenia ich w Sądzie Rejonowym w Zawierciu – Wydział Ksiąg Wieczystych (wg obowiązujących zasad i na obowiązujących drukach) niezbędnych do sprostowania działu I KW, względnie II działu KW lub o zamknięcie księgi;
11. przygotowanie innych koniecznych dokumentów – na wezwanie Sądu (w formie rządzenia/ zobowiązania/postanowienia etc.) - wydziału KW, w terminie przez niego wskazanym, w sprawie ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych. Wykonawca zobowiązany jest przekazać i dostarczyć Zamawiającemu uzupełnione wnioski/dokumenty najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu (do godziny 14.00) wskazanego przez Sąd;
12. przedłożenie przygotowanych kompletnych i właściwie wypełnionych wniosków, dokumentów i pism do podpisu upoważnionej osobie reprezentującej Zamawiającego;
13. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego (cotygodniowego) przygotowywania i składania Zamawiającemu ustalonej z nim ilości wniosków i dokumentów dot. regulacji KW urządzonych dla nieruchomości położonych w obrębie objętym scaleniem gruntów wsi Wysoka;
14. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia błędów i braków formalnych wniosków i pism na ewentualne wezwanie Sądu (w formie rządzenia/ zobowiązania/postanowienia etc.) lub Zamawiającego, w terminie przez nich wskazanym. W przypadku gdy wezwanie w w/w zakresie jest z Sądu wykonawca zobowiązany jest przekazać i dostarczyć Zamawiającemu uzupełnione wnioski/dokumenty najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu (do godziny 14.00) wskazanego przez Sąd;
15. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego informowania na piśmie Zamawiającego o trudnościach w wykonywaniu umowy, w szczególności związanych z niemożnością przygotowania kompletu wniosków do Sądu;
16. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy wezwanie Sądu dot. sytuacji w/w w terminie do 2 dni roboczych od dnia otrzymania tego pisma.
17. Przedmiot zamówienia należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wiedzą i szczególną starannością oraz według standardów i norm w tym zakresie stosowanych.
18. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres **……………. m-cy** *(zapis zostanie uzupełniony na podstawie złożonej oferty)* od momentu podpisania protokołu odbioru. W czasie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia ewentualnych wad lub błędów w przedmiocie zamówienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego oraz do przygotowania innych koniecznych dokumentów na wezwanie Sądu w terminie przez niego wskazanym, w sprawie ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych. Wykonawca zobowiązany jest przekazać i dostarczyć Zamawiającemu uzupełnione wnioski/dokumenty najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu (do godziny 14.00) wskazanego przez Sąd.

**§ 2**

**Termin realizacji umowy**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do dnia 30.06.2021 r.**
2. Termin realizacji zamówienia zostanie uznany za dochowany, jeżeli Wykonawca w tym terminie zgłosi gotowość odbioru, a prawidłowość wykonania umowy zostanie potwierdzona podpisanym bez zastrzeżeń protokołem odbioru.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z dołożeniem co najmniej należytej, zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy, a także ustaleniami z Zamawiającym.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak za własne działanie lub zaniechanie.
3. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby przy pomocy których będzie realizowane zamówienie posiadają uprawnienia wymagane przepisami prawa.

**§ 4**

**Osoby odpowiedzialne za realizację umowy**

1. Osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającymw zakresie wykonywania obowiązków umownych ze strony Wykonawcy jest ……………………………………………………….………….

……………………………………………………………………..…………………………………..…

1. Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy, upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą oraz do podpisania Protokołu odbioru są:

……………………………………………………………………………………………………...…….

1. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści Umowy.

**§ 5**

**Wynagrodzenie**

1. Łączne wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy, wynosi: ............................................zł brutto (słownie:..........................................zł), w tym należny podatek VAT, naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmienne przez cały okres trwania umowy oraz zawiera wszystkie koszty i opłaty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez strony bez zastrzeżeń protokół odbioru.
4. Zamawiający będzie realizować płatność z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment w oparciu o art. 108a ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawiane w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie
z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe, prowadzony jest rachunek VAT.
6. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, tzw. „biała lista”, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania płatności na inny rachunek bankowy Wykonawcy ujawniony w wykazie podatników VAT lub zapłaty na rachunek bankowy podany na fakturze z jednoczesnym powiadomieniem właściwego naczelnika urzędu skarbowego.
7. Faktura zostanie wystawiona w następujący sposób:

**Nabywca:** Powiat Zawierciański

 ul. Sienkiewicza 34

 42-400 Zawiercie,
 NIP: 6492296830

 **Odbiorca:** Starostwo Powiatowe w Zawierciu

 ul. Sienkiewicza 34

* 1. Zawiercie
1. Za datę dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem przedmiotu umowy, na podstawie którego dokonał wyliczenia ceny i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy winno być zgodne z ustawą z dnia 10 października 2002 r.
o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
4. Wykonawca składa oświadczenie zgodnie z Załącznikiem nr 1**.**

**§ 6**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy ponad termin wynikający z §2 ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca.
3. W przypadku opóźnienia w wykonywaniu obowiązków stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia upływu wyznaczonych terminów.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §5 ust. 1, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w §7 ust.2.
5. Przyjmuje się, że kara umowna jest wymagalna pod warunkiem poinformowania Wykonawcy o jej naliczeniu i wezwaniu do zapłaty. Termin zapłaty wynosi 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
6. Strony mogą dochodzić odszkodowań na drodze postępowania sądowego, jeżeli wartość faktycznie zaistniałej szkody przewyższa wysokość kary umownej.
7. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego
w związku z COVID-19 i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający nie będzie potrącać kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności,
o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

**§ 7**

**Odstąpienie od umowy**

* + - * 1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie w następujących przypadkach:
1. nie rozpoczęcia, opóźnienia w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę (z winy Wykonawcy), dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie będzie wykonany zgodnie z umową. Zaistnienie wskazanych okoliczności zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
2. Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie, w sposób sprzeczny z umową i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
3. Wykonawca przerwał, porzucił lub nie kontynuuje wykonywania realizacji przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 14 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 10 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania.
4. opóźnienie w wykonaniu umowy ze strony Wykonawcy przekraczającego 14 dni ponad terminy, o których mowa §2 ust. 1, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni.
	* + - 1. 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 powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
				2. Odstąpienie od umowy następuje drogą pisemną.
				3. W przypadku odstąpienia od umowy w części przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcy będzie przysługiwało uprawnienie do żądania zapłaty części wynagrodzenia odpowiadającej zakresowi należycie zrealizowanej części przedmiotu umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W takim przypadku uprawnieni przedstawiciele stron w uzgodnionym obustronnie terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, potwierdzą na piśmie stan zaawansowania należycie zrealizowanej części przedmiotu umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
				4. Odstąpienie od umowy w całości lub w części nie powoduje utraty roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę istniejących na dzień skuteczności odstąpienia, w tym także roszczeń o zapłatę kar umownych.

 **§ 8**

**Zmiany umowy**

1. Zgodnie z art. 144 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej umowy:
2. zmiana terminu realizacji w przypadku wystąpienia „siły wyższej”. Przez „siłę wyższą” należy rozumieć zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli stron, które nastąpiło po zawarciu umowy, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. Zmiana terminu realizacji umowy o ilość dni, w których wykonywanie umowy nie było możliwe z powodu siły wyższej,
3. zmiana terminu realizacji w przypadku zmian wynikających z konieczności wykonania prac niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy; zmiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny do wykonania tych prac,
4. zmiana terminu realizacji w przypadku, jeżeli nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, wywołująca konieczność zmiany sposobu i terminu jego realizacji – termin realizacji może zostać przedłużony o czas niezbędny do zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy na uzasadniony wniosek Wykonawcy,
5. zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy, w szczególności w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących podatku VAT, wysokości opłat urzędowych – dopuszcza się zmianę należnego wynagrodzenia tylko i wyłącznie o różnicę wartości wynikającą z wprowadzonej zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności - aneks do umowy.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz inne właściwe przepisy.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji umowy, w tym zakresie naliczania kar umownym z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz jej wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, strony poddają pod jurysdykcję sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

 **Zamawiający Wykonawca**