

## WZÓR UMOWY

### UMOWA Nr ...../APG/2017

zawarta w dniu ..... w Starachowicach pomiędzy **Gminą Starachowice**,  
27-200 Starachowice ul. Radomska 45, NIP: 664-19-09-150, Regon: 291009892

w imieniu której działa .....  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Haliny Piwnik  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:  
.....  
NIP: ..... REGON: .....  
Nr zezwolenia .....

Niniejsza umowa jest zawarta zgodnie z ofertą wyłonioną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 9 sierpnia 2013 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1579) oraz Zarządzenia Nr 281/2017 Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 21.06.2017 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania przez Gminę Starachowice zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro w Urzędzie Miejskim w Starachowicach.

**W rezultacie dokonanej przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:**

#### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wstępny projekt podziału i następnie po wydaniu przez organ prawomocnego postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału, wykonanie mapy podziału (obejmuje wszystkie czynności techniczne i formalno-prawne niezbędne do jej sporządzenia oraz wyniesienie i stabilizację granic pierwotnych i podziałowych na gruncie) nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Starachowice położonej w Starachowicach przy ul. Jeleniej, oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Starachowice obrębu 0004 jako działki ewidencyjne **nr 1725/3 i 1726/2**, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00034121/4 – zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Łączną, Pastwiska, Smugową, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką **E-6 PASTWISKA** – zwanego dalej planem.

Plan został przyjęty Uchwałą Nr XVI/14/2010 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 grudnia 2010 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 35 Poz. 492 z dnia 10.02.2011 r.) ze zmianami wynikającymi z Uchwały Nr III/21/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 118 Poz. 1278z dnia 10.05.2011 r.).

W wyniku podziału powinno powstać z działek pierwotnych dwie nowo powstałe działki znajdujące się na obszarze jednostki urbanistycznej **1 KDZ – teren powiatowej drogi publicznej układu podstawowego klasy Z** i dwie działki pozostające na obszarze jednostki urbanistycznej **20 MNi – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i uzupełnienia poprzez budowę nowych budynków oraz wymianę starych budynków na nowe, przy zachowaniu wskaźnika zabudowy do 0,5 na warunkach określonych w ustaleniach planu, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych**

## § 2

1. Zakres umowy obejmuje wszystkie czynności techniczne i formalno-prawne niezbędne do sporządzenia podziału oraz wszystkie dokumenty geodezyjno-prawne.
2. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z przepisami: ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268 poz. 2663).
3. Opracowana w rezultacie wykonania umowy dokumentacja geodezyjno-prawna, winna być kompletna z punktu widzenia celu jakemu ma służyć.
4. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje między innymi:
  - a) zgłoszenie prac w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Starachowicach i pozyskanie niezbędnych dokumentów do sporządzenia podziału nieruchomości,
  - b) sporządzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości z uwzględnieniem zapisów § 1 umowy (w 4 egzemplarzach dla Zamawiającego), oraz odpisu z księgi wieczystej, wypisu z ewidencji gruntów i kopii mapy ewidencyjnej dzielonej nieruchomości, które należy złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Starachowicach z siedzibą przy ul. Radomskiej 45,
  - c) po otrzymaniu za potwierdzeniem odbioru prawomocnego postanowienia Prezydenta Miasta Starachowice opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości, sporządzenie mapy z projektem podziału,
  - d) okazanie położenia punktów granicznych i przebiegu granic wydzielonych działek gruntu osobom zainteresowanym oraz merytorycznemu pracownikowi Referatu APG Urzędu Miejskiego w Starachowicach,
  - e) protokolarne złożenie w Referacie APG 4 egzemplarzy mapy z projektem podziału nieruchomości przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Starachowicach i 1 egzemplarza protokołu okazania i utrwalenia granic, wraz ze szkicem wyniesienia punktów granicznych,
  - f) po wydaniu przez organ ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział, protokolarne okazanie na gruncie merytorycznemu pracownikowi Referat APG Urzędu Miejskiego w Starachowicach zastabilizowanych punktów granicznych z podziału nieruchomości.

## § 3

### TERMIN REALIZACJI

1. Strony zgodnie oświadczają, że zadanie o którym mowa w § 1 niniejszej umowy wykona **w dwóch etapach**:
  - **I etap** – obejmuje wykonanie całości prac związanych z przyjęciem granic nieruchomości podlegającej podziałowi oraz sporządzeniem i dostarczeniem mapy z projektem podziału przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Starachowicach,
  - **II etap** – wykonanie prac na gruncie związanych z wyniesieniem punktów granicznych trwałymi znakami granicznymi oraz sporządzeniem ostatecznej dokumentacji geodezyjnej do celów formalno-prawnych, potwierdzonych protokolarnie przez pracownika merytorycznego Referatu APG Urzędu Miejskiego w Starachowicach.
2. W zakresie czynności opisanych w pkt 1:
  - **termin I etapu** uważa się za dotrzymany w momencie przekazania Zamawiającemu dokumentacji geodezyjnej przyjętej do ewidencji w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach **do .....dni** liczonych od daty podpisania umowy,
  - **termin II etapu** uważa się za dotrzymany w momencie złożenia w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Starachowicach kopii protokołu ze stabilizacji punktów granicznych przyjętego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach, w terminie **do 30 listopada 2017 r.**

## § 4

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać z odpowiednim wyprzedzeniem okoliczności utrudniające lub uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, jak również okoliczności mogące wymagać zmiany tej umowy.

## § 5

1. Wykonawca użyje do wykonania zamówienia materiałów własnych.
2. Wykonawca uwzględni w cenie ofertowej wszystkie koszty innych robót i materiałów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

## § 6

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody spowodowane własnym działaniem lub zaniechaniem związanym z realizacją niniejszego zamówienia.

## § 7

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonywania przedmiotu umowy innej osobie bez wiedzy i zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.
2. Wykonawca oświadcza, że pozostałą część zamówienia będzie realizował siłami własnymi.

## § 8

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają łączne wynagrodzenie za przedmiot umowy w wysokości:  
**brutto:**....., w tym: netto ..... VAT .....
2. Wynagrodzenie określone w pkt 1. płatne będzie w II ratach wynikających z etapów realizacji zamówienia:  
**I rata** po wykonaniu **I etapu** opisanego w § 3 w wysokości 70% łącznej kwoty wynagrodzenia,  
**II rata** po wykonaniu **II etapu** opisanego w § 3, w wysokości 30% łącznej kwoty wynagrodzenia,
3. Zapłata nastąpi każdorazowo po zakończeniu każdego z dwóch etapów w oparciu o prawidłowo wystawioną przez Wykonawcę fakturę, obejmującą wszystkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest uprawniony do każdorazowego wystawienia faktury/rachunku w kwocie opisanej w pkt 2 niniejszego paragrafu, po wykonaniu pełnego zakresu prac i ich odebraniu bez zastrzeżeń przez Zamawiającego w sposób opisany w § 2 pkt 4 lit. b), e) i f).
5. Płatność nastąpi w terminie do 30 dni od daty przedłożenia faktury/rachunku w siedzibie Zamawiającego na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.

## § 9

### RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonany przez niego przedmiot zamówienia nie będzie posiadał żadnych braków w dokumentacji i uchybień powodujących jej nieprzydatność dla Zamawiającego.  
W przeciwnym wypadku Wykonawca zobowiązany będzie do ich uzupełnienia na żądanie Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Na przedmiot zamówienia Wykonawca udziela rękojmi w wymiarze 24 miesiący licząc od daty podpisania protokołu przekazania wykonanej dokumentacji.

## § 10

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
  - a) za zwłokę w wykonaniu prac w terminach określonym w § 3 pkt 2 w wysokości 1,0 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, jeżeli opóźnienie zostało spowodowane przez Wykonawcę,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki licząc od dnia, w którym odbiór miał być rozpoczęty.
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem § 11 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.
5. W przypadku gdy szkoda przekroczy wartość kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 11

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - bez obowiązku ponoszenia kar umownych,
  - b) jeżeli zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) jeżeli Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
2. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Merytorycznym pracownikiem wyznaczonym dla potrzeb wykonania niniejszej umowy jest .....
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

- Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Zamawiający:**