

**Umowa nr .....**

zawarta w dniu ..... w Żarach

pomiędzy **Gminą Żary o statusie miejskim z siedzibą przy Rynek 1 - 5 w Żarach**

**NIP 928-20-77-626, REGON: 970770540** reprezentowaną w niniejszej Umowie przez Z-cę Burmistrza Patryka Falińskiego w oparciu o pełnomocnictwo Burmistrza Miasta Żary – zgodnie z Zarządzeniem Nr WA.120.28.2018 z dnia 07.05.2018 r., przy kontrasygnacie **Joanny Wojak – Skarbnika Gminy Żary, zwaną dalej Zamawiającym**

a

.....  
.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku przeprowadzonych czynności o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 130 000,00 zł zawarto umowę następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot i zakres umowy oraz jego właściwości**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego przedmiotu umowy pn.: **„Sporządzenie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do realizacji w 2024 r. zadań Gminy w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami”**
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, w zależności od potrzeb Zamawiającego w celu sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawy, zamiany, darowizny, uwłaszczenia lub wywłaszczenia nieruchomości, regulowania stanu prawnego i dotyczy w szczególności:
  - 1) podziałów nieruchomości, których wykonanie obejmuje następujące czynności:
    - a) każdorazowo w terminie 14 dni od daty otrzymania zlecenia, Wykonawca przedstawi, w zależności od potrzeb Zamawiającego, 1 lub 2 koncepcje zagospodarowania terenu do podziału, poprzedzone przeprowadzeniem wraz z przedstawicielem Zamawiającego wizji w terenie;
    - b) po akceptacji przez Zamawiającego koncepcji o której mowa w ppkt. a), Wykonawca składa wniosek do właściwego organu o wszczęcie postępowania wraz ze wstępnym projektem podziału i innymi dokumentami wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wynikającymi z art. 97 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.] oraz 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];
- c) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt podziału niezbędny do wydania decyzji zatwierdzającej niniejszy podział (w ilości pięciu egzemplarzy);
  - d) Wyniesienie projektu podziału na grunt wraz ze stabilizacją punktów granicznych nowych i uzupełnieniem starych oraz okazaniem granic Zamawiającemu, stanowi zakończenie prac geodezyjnych. *Stabilizacja ma polegać na utrwaleniu granic na gruncie słupkami betonowymi z płytką pod centrem.*
- 2) rozgraniczenia nieruchomości:
- a) ustalenie aktualnych stron postępowania;
  - b) sporządzenie operatu rozgraniczeniowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dn. 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości;
  - c) wyznaczenie i utrwalenie nowych punktów granicznych trwałymi znakami (betonowymi).
- 3) aktualizacji treści mapy zasadniczej, wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej mających wpływ na zmiany w bazach danych m. Żary:
- a) sporządzenie operatu technicznego zawierającego niezbędną dokumentację geodezyjno – kartograficzną
  - b) sporządzenie aktualnej mapy,
  - c) sporządzanie dokumentacji geodezyjnej w postaci wykazów i rejestrów.
- 4) wznowienia granic nieruchomości, które obejmuje wykonanie następujących czynności:
- a) sporządzenie operatu technicznego zawierającego niezbędną dokumentację geodezyjno – kartograficzną;
  - b) dostarczenie Zamawiającemu kopii protokołu granicznego;
  - c) dostarczenie Zamawiającemu kopii szkicu polowego;
  - d) uzupełnienie stabilizacji trwałymi znakami granicznymi (betonowymi);
  - e) okazanie granicy osobie wskazanej przez Zamawiającego.
- 5) zmiany bazy w EGiB:
- a) sporządzenie operatu technicznego zawierającego niezbędną dokumentację geodezyjną – kartograficzną;
  - b) dostarczenie zamawiającemu wykazu zmian danych ewidencyjnych
- 6) ewidencyjne łączenie działek, które obejmuje:
- a) sporządzenie operatu technicznego zawierającego niezbędną dokumentację geodezyjno – kartograficzną;
  - b) sporządzenie mapy połączenia działek

7) sporządzenie innej mapy do celów prawnych (tj. określenie służebności).

## **§ 2**

### **Termin wykonania umowy**

Umowę zawiera się na czas określony: od daty podpisania umowy do dnia 20.12. 2024 r.

## **§ 3**

### **Zobowiązania Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Zlecenie Wykonawcy zakresu prac do wykonania.
  - 2) Uzgodnienie koncepcji zagospodarowania terenu do podziału, przed złożeniem wniosku o wszczęcie postępowania o podział nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1).
  - 3) Zapłata wynagrodzenia za wykonanie prac zgodnych ze zleceniem.

## **§ 4**

### **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich materiałów i dokumentów niezbędnych do wykonania zamówienia.
2. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że posiada wszelkie kompetencje i uprawnienia zawodowe, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia w trybie i w sposób określony przepisami obowiązującego w danym zakresie prawa oraz obowiązującymi normami.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
  - a) zapewnienie wykwalifikowanej kadry,
  - b) wykonywanie prac zgodnie z jednostkowymi zleceniami,
  - c) udzielanie, bez dodatkowego wynagrodzenia, wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia w siedzibie Zamawiającego oraz przed organami odwoławczymi i sądami powszechnymi, a także udział w rozprawach wyznaczonych przez wymienione organy,
  - d) nieodpłatne wykonanie w terminie wskazanym przez Zamawiającego wyceny/inwentaryzacji w przypadku, gdy organ odwoławczy orzeknie o ich wadliwości.

## **§ 5**

### **Jakość świadczonych usług i nadzór**

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami, instrukcjami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, należyłą starannością, właściwą organizacją, bezpiecznie, dobrze jakościowo, estetycznie.

2. Sporządzenie dokumentacji geodezyjnej powinno być wykonane zgodnie z najlepszą wiedzą oraz wymaganiami zapisanymi w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze 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], Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne z dn. 17 maja 1989 r. [t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752] , Rozporządzeniem Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dn. 14.04.1999r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości [Dz. U. Nr 45, poz. 453]
3. Wszystkie materiały do wykonania przedmiotu zamówienia zabezpiecza we własnych zakresie i na własny koszt Wykonawca.
4. Poszczególne czynności Wykonawca będzie wykonywał, w zależności od potrzeb jakie wyłonią się w okresie trwania umowy, na podstawie pisemnego zlecenia Zamawiającego, w którym podany będzie numer działki, obręb i adres nieruchomości.
5. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia z ramienia Zamawiającego jest Magdalena Czerwińska – Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Architektury i Zasobów Komunalnych Urzędu Miejskiego w Żarach

## **§ 6**

### **Termin realizacji zleceń**

1. Wykonawca będzie realizował zlecenia na wykonanie usługi w terminie:
  - a) Podział nieruchomości – 100 dni, od dnia przyjęcia zlecenia do dnia przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentacji określonej w przepisach prawa;
  - b) Rozgraniczenie nieruchomości – do 150 dni, od dnia przyjęcia zlecenia;
  - c) Aktualizacja mapy zasadniczej, wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów lub wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w bazach danych – do 50 dni, od dnia przyjęcia zlecenia;
  - d) Wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych, ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych– do 70 dni, od dnia przyjęcia zlecenia;
  - e) Przygotowanie kompletnego wniosku zgłoszenia zmian bazy danych w EGiB – do 30 dni, od dnia przyjęcia zlecenia;
  - f) Ewidencyjne łączenie działek (za połączenie dwóch działek)– do 50 dni, od dnia przyjęcia zlecenia;
  - g) Ewidencyjne łączenie działek (połączenie za każdą kolejną)– do 50 dni, od dnia przyjęcia zlecenia;
  - h) Określenie służebności – do 40 dni, od dnia przyjęcia zlecenia;
2. Za zakończenie roboty geodezyjnej wymienionej w § 5 pkt 1-5 uznaje się:

- przyjęcie końcowego operatu, nie zawierającego usterek, do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żarach, czego potwierdzeniem jest pozytywny protokół weryfikacji;
  - otrzymanie przez organ dokumentacji;
  - odbiór roboty w terenie;
  - sporządzenie protokołu odbioru przez Wykonawcę.
3. Na odbiór zleconego zakresu prac Zamawiającemu przysługuje termin 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania zleconego zakresu prac.
  4. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy niemożliwe będzie wykonanie zlecenia w terminie określonym w § 6 ust. 1 umowy, Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym pisemnie Zamawiającego, w terminie 3 dni od zaistnienia przyczyny opóźnienia, jednak nie później niż przed upływem terminu jego wykonania.
  5. Zamawiający dopuszcza zmianę zlecenia, w zakresie terminów wykonania zlecenia, pod warunkiem że wystąpią:
    - a) czynniki zewnętrzne niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy, które nie pozwolą na terminowe wykonanie zamówienia
    - b) przekroczenie określone prawem terminów wydania przez organy administracji materiałów, pozwoleń, decyzji, opinii, zezwoleń itp., skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy
    - c) konieczność wydzielenia dodatkowych działek.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy oraz sposób rozliczenia**

1. Podstawę do rozliczenia należności za wykonanie zleconego przez Zamawiającego zakresu prac określonych w zleceniu stanowi:
  - a) przyjęcie przez upoważnione osoby protokołem odbioru, wykonanego bez wad każdego kolejnego zlecenia;
  - b) dostarczenie Zamawiającemu potwierdzenia, wydanego przez PODGiK o przyjęciu dokumentacji technicznej ze wznowienia granic nieruchomości do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (kopia pozytywnego protokołu weryfikacji);
  - c) przedłożenie przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury.
2. Rozliczenie nastąpi, po wykonaniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego zleconego zakresu prac, na podstawie faktury wystawionej w oparciu o wynagrodzenie ryczałtowe brutto odpowiednio za:

Lp.	RODZAJ USŁUGI	CENA JEDNOSTKOWA BRUTTO
1.A	Podział przy wydzieleniu do 2 działek (za jedną wydzieloną działkę)	
1.B	Podział przy wydzieleniu powyżej 2 działek (za jedną wydzieloną działkę)	
2.A	Rozgraniczenie nieruchomości za dwa punkty	
2.B	Rozgraniczenie nieruchomości za każdy następny punkt	
3	Aktualizacja mapy zasadniczej za 0,5 ha, wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów lub wykazów	
4.A	Wznowienie znaków granicznych za 2 punkty	
4.B	Wznowienie znaków granicznych za każdy następny punkt	
5	Zmiany bazy w EGiB	
6	Ewidencyjne łączenie działek (połączenie dwóch działek)	
7	Ewidencyjne łączenie działek (za każdą kolejną)	
8	Określenie służebności	

3. Określone odpowiednio ceny ryczałtowe brutto w ust. 1 uwzględniają wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem pewnego zakresu prac.
4. Wykonawca wystawi fakturę odrębnie dla każdego zlecenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami po odbiorze roboty protokołem.
5. Strony ustaliły termin płatności faktur na 21 dni kalendarzowych po otrzymaniu poprawnie wystawionej faktury przez Zamawiającego za wykonanie prac zgodnych ze zleceniem. Ostatnia faktura winna być przedłożona do dnia 20.12.2024 r., a termin jej płatności ustala się na dzień 27.12.2024 r.  
Należność płatna ze środków Gminy Żary o statusie miejskim z działu 700, rozdziału 70005, § 4300 – zakup usług pozostałych oraz z działu 700, rozdziału 70007, § 4300 – zakup usług
6. Należności będą regulowane przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
7. Za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zamawiający zastrzega, że łącznie wynagrodzenie Wykonawcy nie przekroczy kwoty, zaplanowanej w budżecie miasta Żary w roku 2024 przeznaczonej na realizację przedmiotu umowy, w wysokości ..... zł brutto.

9. Zadanie związane jest z zachowaniem ciągłości działań Gminy Żary o statusie miejskim.

## **§ 8**

### **Kary i odszkodowania za nienależyte, nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu zleconego zakresu prac, w wysokości 25,00 PLN (słownie: *dwadzieścia pięć złotych, 00/100*) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad zleconego zakresu prac, w wysokości 25,00 PLN (słownie: *dwadzieścia pięć złotych, 00/100*) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10.000,00 PLN (słownie: *dziesięć tysięcy złotych, 00/100*).
2. Wykonawca wyraża zgodę, aby należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrącił z należności przysługujących Wykonawcy. W przypadku, gdy potrącenie nie jest możliwe Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia następującego po dniu otrzymania wezwania do zapłaty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 9**

### **Zmiany umowy**

1. Istotna zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie tej umowy nie leży w interesie, publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty lub zaprzestał wykonywania umowy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w zakresie określonym w ust. 1 nie powoduje powstania obowiązku zapłaty odszkodowań na rzecz Wykonawcy.

5. W przypadku nie wykonania zlecenia w terminie określonym w § 6, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od wykonania zlecenia bez wyznaczania dodatkowego terminu.
6. Uprawnienie określone w ust. 5 nie wyklucza prawa dochodzenia kar umownych.

## **§ 11**

### **Rozwiązanie w trybie natychmiastowym**

Umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Wykonawca:

- a) naruszy postanowienia umowy;
- b) opóźni wykonanie zlecenia o 14 dni, bez podania przyczyny w terminie zgodnie z §6 ust. 4 umowy;
- c) odmówi przyjęcia realizacji zlecenia.

## **§ 12**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Strony Umowy oświadczają, że wszystkie sprawy sporne będą starały się rozstrzygać we własnym zakresie i dopiero gdy nie będzie możliwe ugodowe załatwienie sporu, sprawy konfliktowe skierują pod sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 13**

### **Przepisy prawne regulujące umowę**

1. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.] ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne [t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.] oraz z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny [t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1610 ze zm.], oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.
2. Żadna ze stron nie może przenieść na osoby trzecie praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony.

## **§ 14**

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: