

**UMOWA O DZIEŁO Nr FB/ /UP/2018**  
z dnia ..... 2018 r.

zawarta pomiędzy Gminą Białobrzegi z siedzibą w Białobrzegach, przy ulicy Plac Zygmunta Starego 9, NIP 7981458304, reprezentowaną przez Adama Bolka – Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi, przy kontrasygnacie Iwony Czwaro – Olczykowskiej – Skarbnika Miasta i Gminy Białobrzegi,

zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

.....

.....

NIP .....

zwaną w treści umowy „WYKONAWCĄ”

Niniejsza umowa została zawarta bez stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.), zgodnie z wyłączeniem zawartym w art. 4 pkt 8 – nie stosuje się przepisów ustawy do zamówienia publicznego ze względu na wartość przedmiotu zamówienia poniżej 30.000 euro.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie scalenia i podziału nieruchomości w Białobrzegach o powierzchni ok. 8,5 ha. Obszar poddany scaleniu i podziałowi stanowią działki o nr ewid.: 1622/1, 2469/1, 1605/1, 1604/1, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1584/2, 1613, 1614, 1615, 1617, 1618, 1619/2, 1619/1, 1620/1, 1621, 1622/2, 1623, 1625, 1626, 1627/1, 1629/1, 1630, 1631/1, 1633/1, 1634, 1635/1, 1636, 1582/2, 1587/2, 1589/2, 1591/2, 1593/2, 1595/2, 1597/2, 1599/2, 1601/2, 1620/2, 1624, 1628, 1632, 1664/1 i 1665 położone w mieście Białobrzegi, zgodnie z uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XXXVII/315/2018 z dnia 29.01.2018 r.
2. Zakres przedmiotu umowy podzielony jest na etapy i dotyczy opracowania następującej dokumentacji technicznej i prawnej:
  - 1) I etap – dla dotychczasowego stanu posiadania:
    - a) badanie ksiąg wieczystych, a w przypadku ich braku, badanie innych dokumentów stwierdzających własność nieruchomości;
    - b) badanie katastru nieruchomości,
    - c) badanie zgodności zapisów w katastrze nieruchomości z dokumentami wymienionymi w pkt. a oraz wyjaśnienie niezgodności między tymi zapisami,
    - d) opracowanie geodezyjne granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem,
    - e) sporządzenie rejestru nieruchomości według ich stanu dotychczasowego z podaną wartością poszczególnych działek,
    - f) sporządzenie wykazu ograniczonych praw rzeczowych ciężających na nieruchomościach.
    - g) sporządzenie, w razie potrzeby, dokumentacji w celu aktualizacji wpisów w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości.
  - 2) II etap – dla projektu scalenia i podziału:

- a) wykonanie geodezyjnego projektu scalenia i podziału nieruchomości, uwzględniającego wnioski uczestników postępowania oraz opinie rady uczestników scalenia (mapa z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości),
  - b) sporządzenie rejestru nieruchomości według stanu nowego po scaleniu i podziale nieruchomości z podaną wartością poszczególnych działek,
  - c) sporządzenie rejestru nieruchomości z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale,
  - e) uzyskanie klauzuli przyjęcia dokumentów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- 3) III etap – po podjęciu uchwały Rady Gminy o scaleniu i podziale:
- a) opracowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania wpisów w księgach wieczystych,
  - b) wyznaczenie i wskazanie uczestnikom postępowania granic nowo wydzielonych działek gruntu, zgodnie z przepisami o rozgraniczeniu nieruchomości,
  - e) stabilizacja granic działek trwałymi znakami granicznymi.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z wymogami określonymi w:
- ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.);
  - ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.);
  - ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
  - ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2018 r. poz. 1025 ze zm.);
  - przepisach wykonawczych do w/w ustaw;
  - planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XV/81/2004 z dnia 02.03.2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 68, poz. 1725 ze zm. Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz. 1938);
  - Uchwale Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 29 stycznia 2018 roku Nr XXXVII/315/2018 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Białobrzegach pomiędzy ulicami Mikowską i Krakowską na tzw. „Osiedlu Mikowska”;
  - mapą ewidencyjną terenu scalenia w skali 1:2000;
  - innych przepisach i wytycznych mających zastosowanie w przedmiocie umowy.
4. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy zostanie odebrany etapami:
1. Etap I – Wykonawca wykona i przekaże do odbioru Zamawiającemu rejestr nieruchomości wg stanu dotychczasowego oraz opracowanie geodezyjne granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem. Zakończenie I etapu prac, o którym mowa w § 1 pkt. 2 ppkt. 1 musi nastąpić do 30.04.2019r.
  2. Etap II – Wykonawca przedłoży przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dokumentację dotyczącą scalenia i podziału nieruchomości niezbędnej do pojęcia uchwały przez Radę Miasta i Gminy w przedmiotowej sprawie. Zakończenie II etapu prac, o którym mowa w § 1 pkt. 2 ppkt. 2 musi nastąpić do 31.12.2019r.
  3. Etap III – Wykonawca przedłoży dokumentację niezbędną do założenia ksiąg wieczystych oraz protokoły z okazania położenia punktów granicznych i przebiegu granic

nieruchomości. Zakończenie III etapu prac, o którym mowa w § 1 pkt. 2 ppkt. 3 musi nastąpić do 30.04.2020 r.

5. Inne obowiązki Wykonawcy:

- 1) Każdorazowo po wykonaniu prac stanowiących przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany jest złożyć je upoważnionemu pracownikowi Zamawiającego celem ich weryfikacji i wniesienia ewentualnych poprawek.
- 2) W przypadku nie podjęcia obowiązków ciążących na Wykonawcy lub w przypadku niewywiązywania się w sposób zgodny z warunkami określonymi przez Zamawiającego, Zamawiający w trybie awaryjnym zleci wykonanie prac innej firmie, a kosztami obciąży Wykonawcę.
- 3) Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kosztów zapewnienia wykonania prac w trybie awaryjnym przez inną firmę z następczej faktury.
- 4) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez Wykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, a będącymi następstwem działania Wykonawcy, rażącego niedbalstwa, braku należytej staranności.
- 5) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilnoprawną, w tym płatność ewentualnych należności za szkody i następstwa spowodowane zawinionym przez siebie niewłaściwym wykonywaniem prac objętych niniejszą umową oraz wypełnianiem obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
- 6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za usługi wykonywane przez podwykonawców.
- 7) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez Podwykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, a będącymi następstwem działania podwykonawcy, rażącego niedbalstwa, braku należytej staranności.
- 8) Wykonawca ponosi odpowiedzialność od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
  - a) Organizacji i wykonywania usługi
  - b) Zabezpieczenia interesów osób trzecich
  - c) Warunków bezpieczeństwa i higieny pracy
  - d) Ochrony mienia związanego z prowadzeniem prac
6. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w niniejszej umowie.
7. Materiały jakie Wykonawca przekaże Zamawiającemu to:
  - 1) Mapa zewnętrznych granic scalenia według stanu starego w skali 1:1000 opracowane na mapie ewidencyjnej – 5 egzemplarzy.
  - 2) Mapa z projektem scalenia i podziału stan nowy w skali 1:1000 opracowana na mapie ewidencyjnej – 5 egzemplarzy.
  - 3) Rejestr nieruchomości według stanu dotychczasowego przed scaleniem i podziałem - 5 egzemplarzy.
  - 4) Rejestr nieruchomości według stanu nowego po scaleniu i podziale – 5 egzemplarzy;
  - 5) Kopie protokołów badania ksiąg wieczystych.
  - 6) Mapa wyznaczenia projektowanych działek (zarys pomiarowy) sporządzony na mapie ewidencyjnej – 1 egzemplarz i 1 egzemplarz sporządzony na mapie zasadniczej.

- 7) Zestawienie obliczonych powierzchni (powierzchni ogólnej działek ewidencyjnych objętych postępowaniem, powierzchni ogólnej działek ewidencyjnych oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru scaleniowego, powierzchni ewidencyjnej części działek pozostających poza granicami scalenia i podziału, powierzchni działek dróg publicznych).
- 8) Wykazy synchronizacyjne dla nieruchomości których dane ewidencyjne nie są zgodne ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej – 2 egzemplarze dla każdej nieruchomości.
- 9) Wypisy i wyrisy ewidencyjne nowo powstałych działek – 2 egzemplarze dla każdej nieruchomości.

Wszystkie w/w dokumenty powinny być opatrzone klauzulami, że powstały w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz że są przeznaczone do dokonania wpisów w księdze wieczystej.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia prac ustala się na:
  - 1) zakończenie prac I etapu ustala się w terminie do 30.04.2019 r.
  - 2) zakończenie prac II etapu ustala się w terminie do 31.12.2019 r.
  - 3) zakończenie prac III etapu ustala się w terminie do 30.04.2020r..

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 Zamawiający zapłaci wynagrodzenie w wysokości brutto: ..... zł (słownie złoty: .....)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje opłaty związane z wykonaniem wszystkich niezbędnych prac koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującym prawem.
3. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy zostanie dokonany etapami. Przekazanie każdego z etapów przedmiotu umowy lub jego zakończenie nastąpi w sposób określony w § 1 ust. 4 umowy.
4. Z realizacji każdego z etapów sporządzony zostanie pisemny protokół, który będzie stanowił podstawę do rozliczenia się zgodnie z zapisami § 3 ust. 5 umowy.
5. Rozliczenie z Wykonawcą nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę po zakończeniu każdego z etapów przedmiotu zamówienia i podpisaniu protokołu odbioru poszczególnych etapów w wysokości:
  - 1) Etap I – 35 % wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) Etap II – 45 % wynagrodzenia umownego brutto,
  - 3) Etap III – 20 % wynagrodzenia umownego brutto,
6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

#### § 4

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią w pierwszej kolejności kary umowne.
2. Kary te naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu każdego z etapów przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w § 2 dla każdego z etapów;
  - 2) opóźnienie w usunięciu wady – w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za każdorazowe stwierdzone wykonanie usługi niezgodne z zasadami określonymi w umowie, w szczególności w § 1 w wysokości 300 zł (słownie: trzysta zł);
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy kary naliczone do dnia odstąpienia są nadal należne.
4. Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstawy do ich naliczania bez konieczności odrębnego wezwania.
5. Wykonawca oświadcza, że zgadza się na potrącenie naliczonych kar umownych z wystawionej faktury.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

#### § 5

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w zakresie:
  - 1) terminu wykonania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany;
  - 2) zmiany zakresu przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany;
  - 3) zmiany wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.
2. Warunkiem dokonania zmiany określonej w ust. 1 powyżej są następujące sytuacje:
  - 1) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia jednej lub obu stron,
  - 2) z powodu braku porozumienia się uczestników scalenia, która to okoliczność braku porozumienia nie była spowodowana winą Wykonawcy,
  - 3) z powodu odwołania się uczestników scalenia od decyzji czy czynności podjętej w ramach realizacji przedmiotu umowy, które to odwołanie nie było spowodowane winą Wykonawcy,
  - 4) z powodu okoliczności siły wyższej, niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy, a której nie można było przewidzieć i która nie pozwala na kontynuację robót będących przedmiotem umowy, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,

- 5) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - 6) z powodu wystąpienia okoliczności technicznych, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę Strony umowy poinformują się w formie pisemnej. Zamawiający w terminie 21 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę wniosku oceni, czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian, o których mowa w ust. 1 powyżej. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedłożenia dodatkowych dokumentów czy wyliczeń sporządzonych przez Wykonawcę. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy datę podpisania aneksu do umowy.
- 1) Zamawiający w terminie 30 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę wniosku oceni, czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany, o której mowa w pkt 1 powyżej na wzrost kosztów realizacji przedmiotowej umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedłożenia dodatkowych dokumentów czy wyliczeń sporządzonych przez Wykonawcę. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy datę podpisania aneksu do umowy.
  - 2) Zamiana umowy skutkować będzie zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w pkt 2 powyżej, przy czym nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie zmian przepisów prawa, o których mowa w pkt. 1 powyżej.
  - 3) Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w pkt 1 powyżej, na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem niewyrażenia zgody na zmianę przedmiotowej umowy przez Zamawiającego.
4. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 6

1. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przesyłania do Zamawiającego pisemnej informacji o zmianie danych Wykonawcy zawartych w umowie. Zmiana ta nie wymaga dokonania zmiany umowy.
2. W przypadku niepowiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o zmianie danych zawartych w umowie, wszelką korespondencję wysyłaną przez Zamawiającą zgodnie z posiadanymi przez niego danymi strony uznają za doręczoną.

## § 7

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach:
    - b) jeżeli zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy,
    - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- d) jeżeli z winy Wykonawcy przekroczone zostaną terminy zakończenia poszczególnych etapów określone w § 2 ust. 2 niniejszej umowy o 30 dni dla każdego z etapów – bez konieczności pisemnego wezwania,
  - e) w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w przepisie art. 635 i następnych Kodeksu cywilnego,
  - f) w przypadku zaistnienia innych okoliczności lub zdarzeń, gdzie prawo odstąpienia od umowy wynika z przepisów ustawy lub Kodeksu cywilnego,
  - g) jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, a w szczególności z jej § 1 i mimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego na piśmie terminu do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy dalej wykonuje go wadliwie,
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mogła spełniać swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. b) – g) niniejszego paragrafu.
3. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 8

1. Odpowiedzialnym przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą w sprawie przedmiotu umowy jest: .....
2. Odpowiedzialnym przedstawicielem Wykonawcy do kontaktów z Zamawiającym w sprawie realizacji przedmiotu umowy jest: .....
3. Zmiana wskazanych w pkt. 1 i 2 przedstawicieli nastąpić może po pisemnym zawiadomieniu strony i nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

## § 9

Na prace będące przedmiotem umowy, ustala się okres gwarancji, który wynosi 12 miesięcy. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnia się w okresie 12 m-cy od odbioru wykonywanych prac objętych umową.

W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wad w okresie gwarancji w terminie ustalonym w protokole stwierdzającym wady, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji, a kosztami obciążyć Wykonawcę umownego, który zobowiązuje się do ich zapłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową.

### **§ 10**

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie sporządzonego na piśmie aneksu, który stanowić będzie integralną część niniejszej umowy.

### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 12**

Spory powstałe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.

### **§ 13**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**