Załącznik nr 8 do SWZ – wzór umowy

**UMOWA NR ….**

zawarta w dniu ……………. r. pomiędzy Gminą Osielsko, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez Wójta Gminy – Janusza Jedlińskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Osielsko – Ilony Bochańskiej,

NIP: 554-28-32-610

a …………………………….

NIP ………………………….

z siedzibą w ……………………………………………………

zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez ………………………………………….

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji nr IiZP.271.U.17.2025 została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace geodezyjne dla potrzeb Urzędu Gminy Osielsko, zgodnie z ofertą z dnia ……….. r. Zakres zamówienia obejmuje:
2. **Podziały nieruchomości – wydzielenie, w tym również rozgraniczenie w przypadku kiedy będzie ono wymagane łącznie ze stabilizacją nowych punktów granicznych (również z „opalikowaniem” starych i nowych granic - palik o wysokości 1m)**
3. **Wznowienie i ustalenie granic w tym również rozgraniczenie w przypadku kiedy będzie ono wymagane wraz z „opalikowaniem” starych i nowych granic (palik   
   o wysokości 1m)**
4. **Ocena (opinia) prawidłowości wykonania czynności technicznych   
   w postępowaniu rozgraniczeniowym przed wydaniem decyzji zatwierdzającej**
5. **Wykonanie prac niezbędnych dla zmian użytków działek gminnych**
6. **Stabilizacja punktów granicznych wraz z „opalikowaniem” (palik o wysokości 1m).**
7. Realizacja prac następować będzie na podstawie przekazywanych przez pracownika merytorycznego pisemnych zamówień określających zakres prac.
8. Umowa obejmuje zamówienia złożone w okresie od dnia zawarcia umowy **do dnia 31 grudnia 2026 r.**
9. Strony oświadczają, że integralną część niniejszej umowy stanowi Specyfikacja Warunków Zamówienia i oferta Wykonawcy.

**§ 2**

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy zamówienie na wykonanie prac geodezyjnych w formie pisemnej:
   1. drogą mailową na wskazany adres mailowy do korespondencji.
   2. bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego;
   3. za pośrednictwem operatora pocztowego za potwierdzeniem odbioru;
2. W przypadku przekazania zamówienia drogą mailową - Wykonawca ma obowiązek potwierdzenia odebrania zamówienia w terminie 3 dni roboczych od jego wysłania, w przypadku braku potwierdzenia, za datę przekazania przyjmuje się 4 dzień roboczy od dnia wysłania zamówienia drogą e-mailową.
3. Do kontaktów w sprawie przedmiotu umowy Zamawiający wskaże odpowiedniego pracownika w zamówieniu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

**§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac geodezyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne   
   i kartograficzne (Dz. U. 2024 poz. 1151 z późn. zm.), Rozporządzeniem Rady Ministrów   
   z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. 2004 r. poz. 268) oraz ze szczególną starannością a także:
   1. współdziałania z zamawiającym i uwzględnienia jego zaleceń,
   2. informowania zamawiającego o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość oraz termin wykonania przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych, mających wpływ na realizację niniejszej umowy, niezwłocznie po ich wystąpieniu.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, za pomocą których wykonuje zamówienie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia projektów podziału w wersji papierowej oraz elektronicznej (projekty podziału muszę być poświadczone przez Starostwo Powiatowe, że dokument został opracowany w wyniku prac, których rezultat zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego).
4. Projekt podziału musi uwzględniać wykaz synchronizacyjny w przypadku, gdy w księdze wieczystej - lub w razie jej braku - w innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, nieruchomość podlegająca podziałowi posiada inne oznaczenia i inną powierzchnię niż w katastrze nieruchomości.
5. Wykonawca jest zobowiązany do poprawy projektu podziału (np. klasoużytki, księga wieczysta itp.) zgodnie z § 4 ust. 4. Poprawa projektu podziału będzie następować bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy.
6. Projekty podziału muszą być wykonane w sposób czytelny, w odpowiedniej skali tak aby Zamawiający bez problemu mógł odczytać przebieg podziału nieruchomości. Granice nieruchomości podlegającej podziałowi muszą być dodatkowo oznaczone kolorem żółtym.
7. Wykonawca zobowiązuje się do pozyskania dokumentów, materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia, własnym staraniem i na własnych koszt.

**§ 4**

1. Wykonawcę obowiązywać będą terminy realizacji zamówienia określone w umowie w § 5.
2. Termin obowiązuje niezależnie od ilości zamówień, a Wykonawca poświadcza, że posiada środki organizacyjne i techniczne umożliwiające realizację zamówień we wskazanym terminie niezależnie od ich ilości.
3. W przypadkach uzasadnionych szczególnie skomplikowanym charakterem zamówienia,   
   z przyczyn technicznych lub w przypadkach uzasadnionych ważnymi zdarzeniami losowymi, które uniemożliwiają wykonanie prac geodezyjnych w terminie określonym w ust. 2, na pisemny wniosek Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania prac geodezyjnych bez naliczania kar umownych określonych w § 7**.**
4. Odbiór zamówienia nastąpi po wstępnej weryfikacji złożonych projektów podziału w terminie 14 dni kalendarzowych. W przypadku stwierdzenia błędów w opracowanych projektach podziału Wykonawca ma obowiązek dostarczenia poprawionych projektów podziału w terminie 14 dni od poinformowania o znalezionych błędach.

**§ 5**

1. Strony uzgadniają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowo – ilościowe. Strony przyjmują, że wynagrodzenie Wykonawcy pozostaje niezmienne niezależnie od rzeczywistego nakładu pracy związanego z realizacją danego zamówienia, liczby poprawek, zmian i uzgodnień oraz obowiązków Wykonawcy określonych w § 3.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obliczone będzie wg stawek zgodnych ze złożoną ofertą wg poniższych zakresów:
3. **Podziały nieruchomości – wydzielenie, w tym również rozgraniczenie w przypadku kiedy będzie ono wymagane łącznie ze stabilizacją nowych punktów granicznych (również z „opalikowaniem” starych i nowych granic - palik o wysokości 1m**
   1. 2 – 3 działek - z jednej nieruchomości (KW) – za jedną działkę

cena netto: …………. zł

cena brutto: ………… zł

cena brutto słownie:……………. zł

**w terminie …. dni kalendarzowych** od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego),

* 1. 2 – 5 działek - z jednej nieruchomości (KW) – za jedną działkę

cena netto: …………. .zł

cena brutto: …………. zł

cena brutto słownie:…………….. zł

**w terminie …. dni kalendarzowych** od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego),

* 1. 2 – 10 działek – z jednej nieruchomości (KW) - za jedną działkę

cena netto: …………. zł

cena brutto: ………… zł

cena brutto słownie: …………………. zł

**w terminie …. dni kalendarzowych** od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego),

* 1. 2- powyżej 10 działek – z jednej nieruchomości (KW) - za jedną działkę

cena netto: ……….. zł

cena brutto: ………. zł

cena brutto słownie: ………………….. zł

w terminie …. dni kalendarzowych od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego),

Do ww. dni nie wlicza się czasu niezbędnego do wydania:

- postanowienia do rozgraniczenia,

- uzyskania oceny prawidłowości wykonania czynności technicznych w postępowaniu

rozgraniczeniowym przed wydaniem decyzji zatwierdzającej,

- decyzji do rozgraniczenia i stwierdzenia jej ostateczności,

- postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału,

- decyzji zatwierdzającej projekt podziału i stwierdzenia jej ostateczności\* aż do momentu ujawnienia podziału w Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe

\* Datą stwierdzenia ostateczności ww. decyzji jest termin wynikający z przepisów kpa,   
a nie data potwierdzenia powyższego faktu przez organ.

UWAGA!

* Ustalając wysokość wynagrodzenia za dane zamówienie należy przyjąć tylko jeden   
  z powyższych przedziałów – nie należy ich łączyć (np. po podziale 1 działki na   
  25 nowych rozliczamy 25 x wynagrodzenie z punktu d) = należność do zapłaty),
* Przygotowanie projektów podziału i stabilizacja będzie zamawiana na jednym zamówieniu,
* Na Wykonawcy ciąży obowiązek sprawdzenia daty wprowadzenia ujawnienia podziału w Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostę,
* Do Wykonawcy należy obowiązek wkopania palików o wysokości 1m w momencie stabilizacji kamieni granicznych

**2)** **Wznowienie i ustalenie granic w tym również rozgraniczenie w przypadku kiedy**

**będzie ono wymagane wraz z „opalikowaniem” starych i nowych granic (palik   
o wysokości 1m)**

* 1. za 1 do 10 punktów – cena za 1 punkt

cena netto: ………. zł

cena brutto: ……… zł

cena brutto słownie: ……………… zł

**w terminie ….. dni kalendarzowych** od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu wznowienia znaków granicznych wraz ze szkicem, a także protokół weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego),

* 1. 1 - powyżej 10 punktów – cena za 1 punkt

cena netto: ………… zł

cena brutto: ……….. zł

cena brutto słownie: …………………… zł

**w terminie ….. dni kalendarzowych** od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu wznowienia znaków granicznych wraz ze szkicem, a także protokół weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego).

Do ww. dni nie wlicza się czasu niezbędnego:

- do wydania postanowienia,

- uzyskania oceny prawidłowości wykonania czynności technicznych w postępowaniu

rozgraniczeniowym przed wydaniem decyzji zatwierdzającej,

- do wydania decyzji i stwierdzenia jej ostateczności.

\* Datą stwierdzenia ostateczności ww. decyzji jest termin wynikający z przepisów kpa,   
a nie data potwierdzenia powyższego faktu przez organ.

UWAGA!

* Ustalając wysokość wynagrodzenia za dane zamówienie należy przyjąć tylko jeden   
  z powyższych przedziałów – nie należy ich łączyć (np. przy wznowieniu 10 punktów granicznych - rozliczamy 10 x wynagrodzenie z punktu b) = należność do zapłaty),
* Do Wykonawcy należy obowiązek wkopania palików o wysokości 1m przy każdym wznowionym punkcie granicznym

1. **Ocena (opinia) prawidłowości wykonania czynności technicznych   
    w postępowaniu rozgraniczeniowym przed wydaniem decyzji zatwierdzającej**

cena netto: ……… zł

cena brutto: ……… zł

cena brutto słownie: …………………. zł

**w terminie …… dni kalendarzowych** od daty otrzymania zamówienia.

1. **Wykonanie prac niezbędnych dla zmian użytków działek gminnych**

cena netto: ………. (od 1 działki)

cena brutto: ………..zł

cena brutto słownie: ………………… zł

**w terminie …… dni kalendarzowych** od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego).

1. **Stabilizacja punktów granicznych wraz z „opalikowaniem” (palik o wysokości 1m)**

a) za 1 do 10 punktów – cena za 1 punkt

cena netto: ………. zł

cena brutto: ……… zł

cena brutto słownie: ……………… zł

w terminie ….. dni kalendarzowych od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu wznowienia znaków granicznych wraz ze szkicem, a także protokół weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego),

b) 1 - powyżej 10 punktów – cena za 1 punkt

cena netto: ………… zł

cena brutto: ……….. zł

cena brutto słownie: …………………… zł

w terminie ….. dni kalendarzowych od daty otrzymania zamówienia, przekazanie kserokopii protokołu wznowienia znaków granicznych wraz ze szkicem, a także protokół weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (końcowego).

UWAGA!

* Ustalając wysokość wynagrodzenia za dane zamówienie należy przyjąć tylko jeden   
  z powyższych przedziałów – nie należy ich łączyć
* Do Wykonawcy należy obowiązek wkopania palików o wysokości 1m w momencie stabilizacji kamieni granicznych

**UWAGA !**

**\* Wykonawca winien dostarczyć kserokopię protokołu weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego   
i kartograficznego (końcowego), a nie zawiadomienie o wykonaniu zgłoszonych prac geodezyjnych - dotyczy wyjaśnienia do ppkt. 1), 2),4) i 5).**

**§ 6**

1. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia rachunku / faktury VAT w terminie 30 dni od dnia złożenia Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w § 5 w zależności od zakresu usługi.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty rachunku / faktury VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przelewem na konto numer ………………………………………….
3. Wykonawca oświadcza, że jest / nie jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury.
4. *Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy, na który Zamawiający ma obowiązek zapłaty za przedmiot umowy, jest rachunkiem firmowym Wykonawcy i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT. Zapłata należności za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy będzie dokonana tzw. mechanizmem podzielonej płatności.*

**§ 7**

1. W razie niedotrzymania terminu wykonania danego zamówienia z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wartości zamówienia za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% łącznego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za cały okres obowiązywania umowy, jednak nie mniej niż 6 000 złotych.
3. Kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z wystawionej faktury Wykonawcy lub dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co ten wyraża zgodę.
4. Łączna wysokość naliczonych kar umownych naliczonych w okresie obowiązywania umowy nie może przekroczyć 6 000 złotych.
5. Jeżeli zwłoka w wykonaniu danego zamówienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przekroczy 5 dni Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. W przypadku niezapłacenia faktury w terminie określonym w § 6 ust. 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

**§ 8**

1. Oprócz przypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy 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 przypadku nie może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy:
   1. zwłoka w wykonaniu zamówienia przekroczy 5 dni od daty określonej w umowie lub terminem dodatkowym, o którym mowa w § 4 oraz §6 umowy;
   2. wykonawca utracił prawo do wykonywania zawodu;
   3. naliczone kary umowne osiągnęły limit określony w § 7 ust. 4.

**§ 9**

* 1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
  2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, w formie aneksu, gdy wystąpią okoliczności, o których mowa w art. art. 455 ust. 1 pkt 1-4 oraz ust. 2 ustawy Pzp.
  3. W przypadku zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych usług” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (danego zamówienia) może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy aneksu zmieniającego umowę / zamówienie w tym zakresie.
  4. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności sporządzony przez Wykonawcę. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp.
  5. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany umowy:

1) w zakresie przedłużenia terminu realizacji umowy, spowodowanym siłą wyższą bądź innymi przyczynami natury obiektywnej związanymi z obowiązkiem uzyskania odpowiednich zezwoleń lub decyzji, których przy wykazaniu należytej staranności po stronie wykonawcy, nie udało się uzyskać w terminie.

2) w zakresie podwykonawstwa

3) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, w związku ze zmianą obowiązujących przepisów w tym zakresie.

4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmian kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumianych jako wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie względem cen lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

1) Zmiana, o której mowa w ust. 5 może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy,

2) zmiana kosztów, o której mowa w ust. 5, nie może być mniejsza niż 20 % w odniesieniu do cen lub kosztów przyjętych w ofercie Wykonawcy i dotyczy w szczególności konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno - prawnych, opłat administracyjnych, sądowych itp., które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją zamówienia.

6. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:

1) zakres proponowanej zmiany,

2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,

3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę wynikającą z przepisów ustawy Pzp lub postanowień niniejszej umowy,

4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmian umowy.

7. Dowodami, o których mowa w ust. 6 pkt 4, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności dokumenty potwierdzające zmianę kosztu Wykonawcy mający istoty wpływ na realizację zamówienia, dokument potwierdzający konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno – prawnych, opłat administracyjnych, sądowych, które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonaniem umowy.

8. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 5, mają wpływ na wysokość wynagrodzenia, dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia nie przekroczy 20 % pierwotnej wartości umowy.

9. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzonych zmian wynika   
z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**§ 10**

Do stałego kontaktu z Zamawiającym Wykonawca wskazuje adres korespondencyjny ………………….. oraz mailowy: …………………………………………...... ;

tel. / tel. kom: ……………….. ;

**§ 11**

* + - 1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z tytułu umowy na osobę trzecią.
      2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne i ustawy   
         Prawo Zamówień Publicznych.
      3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikających na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.
      4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego a jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA