

Wzór
Umowa o dzieło
Nr RNO.272. .2026
na wykonanie operatu technicznego

zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny, REGON 291010665, NIP 959-146-89-22, reprezentowaną przez,
przy kontrasygnacie
zwaną dalej **Zamawiającą**,
a
zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

Zamawiająca zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, stanowiącego przedmiot umowy, operatu technicznego dotyczącego podziału nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nowiny, oznaczonej jako działka nr 247/26 o pow. 0,0643 ha, położonej w miejscowości Zgórsko, w obrębie geodezyjnym Zagrody, w gminie Nowiny. Umowa obejmuje wykonanie wstępnego projektu podziału, a następnie po wydaniu przez organ ostatecznego postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału, wykonanie mapy podziałowej w czterech egzemplarzach (obejmuje wszystkie czynności techniczne i formalno-prawne niezbędne do jej sporządzenia) oraz okazanie położenia punktów granicznych z podziału ww. działki ewidencyjnej. W wyniku podziału powinno powstać z działki pierwotnej pięć nowych działek.

§ 2

1. Zakres umowy obejmuje wszystkie czynności techniczne i formalno-prawne niezbędne do sporządzenia podziału oraz wszystkie dokumenty geodezyjno-prawne.
2. Przedmiot umowy powinien być wykonany zgodnie z przepisami: ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 ze zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399), 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 powinna być kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.
4. Zakres rzeczowy umowy obejmuje między innymi:
 - a) sporządzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości z uwzględnieniem zapisów § 1 umowy (4 egzemplarze dla Zamawiającej),
 - b) pozyskanie odpisów z księgi wieczystej, wypisów z ewidencji gruntów i kopii mapy ewidencyjnej, które należy złożyć wraz z dokumentacją opisaną w § 2 ust. 4. lit. a) umowy w Punkcie Obsługi Klienta Urzędu Gminy Nowiny z siedzibą przy ul. Białe Zagłębie 25,
 - c) po otrzymaniu ostatecznego postanowienia Wójta Gminy Nowiny opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości, sporządzenie mapy z projektem podziału,
 - d) okazanie położenia punktów granicznych i przebiegu granic wydzielonych działek gruntu merytorycznemu pracownikowi Referatu Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami Urzędu Gminy Nowiny,

e) złożenie w Punkcie Obsługi Klienta Urzędu Gminy Nowiny mapy z projektem podziału nieruchomości (4 egzemplarze dla Zamawiającej) przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Kielcach.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy tj. zakończenia prac związanych z wykonaniem oraz przekazaniem przedmiotu umowy określa się na 3 miesiące od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać z odpowiednim wyprzedzeniem okoliczności utrudniające lub uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, jak również okoliczności mogące wymagać zmiany tej umowy.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim.
4. Wykonawca uwzględnia w cenie ofertowej wszystkie koszty innych robót i materiałów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody spowodowane własnym działaniem lub zaniechaniem związanym z realizacją niniejszej umowy.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 i § 2 umowy, ustala się, zgodnie z przedstawioną ofertą, na kwotę brutto.....zł (słownie: zł 00/100)
2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest zarejestrowany jako podatnik VAT, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
3. Należna kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna będzie po zakończeniu wszystkich czynności opisanych w § 2 ust. 4 umowy, na podstawie protokołu odbioru, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT, przelewem na konto bankowe nr Numer rachunku bankowego Wykonawcy znajduje się na białej liście podatników VAT. Fakturę Wykonawca może wystawić pod warunkiem, że Zamawiająca nie zgłosi braków lub innych nieprawidłowości w przedmiocie umowy oraz podpisze protokół odbioru. Protokół odbioru, podpisany przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającej i Wykonawcy, będzie podstawą do wystawienia faktury.
4. Ustalono w ust.1 niniejszego paragrafu wynagrodzenie jest stałe i nie podlega zmianie.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że będzie wystawiał faktury VAT dokumentujące należności wynikające z niniejszej umowy w formie faktur ustrukturyzowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z art. 106ga ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)).
2. W przypadku faktury ustrukturyzowanej prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać obowiązkowo wypełnione pole:
 - 1) Podmiot2 nazwa: **Gmina Nowiny**
NIP nabywcy: 9591468922

adres nabywcy: ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny

2) Podmiot3 nazwa: (nazwa jednostki) tj.

Urząd Gminy Nowiny

NIP: 9590900464

adres: ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny

rola: odbiorca faktury (JST-odbiorca).

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość danych zawartych w fakturze oraz za jej skuteczne przesłanie do KSeF. W przypadku odrzucenia faktury przez system, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia poprawnej faktury.
4. Faktura zostanie uznana za doręczoną Zamawiającej w dniu nadania jej numeru identyfikującego w systemie KSeF, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w ust. 2. W wypadku gdyby wymogi z ust. 2 nie zostały spełnione, Zamawiająca uprawniona będzie do wysłania żądania korekty faktury pierwotnej „do zera” i ponownego jej wystawienia z danymi zawierającymi prawidłowo wypełnione pola Podmiot2 oraz Podmiot3.
5. Wykonawca w określonych przypadkach prześle Zamawiającej fakturę w postaci papierowej lub elektronicznej z adresu e-mail.....na adres e-mail, tj.:
 - 1) w przypadku awarii KSeF, o których mowa w art. 106nf i art.106ng ustawy o podatku od towarów i usług;
 - 2) w przypadku braku obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF, co zostanie potwierdzone oświadczeniem Wykonawcy złożonym w formie pisemnej.
6. Postanowienia ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do faktur lub faktur ustrukturyzowanych wystawianych w okresie awarii, o której mowa 106ne ust. 1 lub ust. 3 ustawy o VAT, zastosowania przez Wykonawcę trybu offline24, o którym mowa w art. 106nda ustawy o VAT, lub okresu niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT, z zastrzeżeniem, że:
 - 1) w przypadku faktury wystawionej w trybie offline24 (art. 106nda ustawy o VAT) – za termin otrzymania faktury przyjmuje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF,
 - 2) w przypadku faktury wystawionej w okresie niedostępności KSeF (art. 106nh ustawy o VAT) – za termin otrzymania faktury przyjmuje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF,
 - 3) w przypadku faktury wystawionej w okresie awarii KSeF (art. 106nf ust. 1 ustawy o VAT) – za termin otrzymania faktury uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającą. W przypadku gdy data otrzymania faktury, o której mowa powyżej jest późniejsza niż data przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, za datę otrzymania tej faktury przez Zamawiającą uznaje się datę przydzielenia tego numeru w KSeF,
 - 4) w przypadku faktury wystawionej w okresie całkowitej awarii KSeF (art. 106ng ustawy o VAT) – za termin otrzymania faktury przyjmuje się datę faktycznego otrzymania faktury przez Zamawiającą w sposób z nią uzgodniony.
7. W przypadku faktur, o których mowa w ust. 6 za początek biegu terminu płatności Strony uznają:
 - 1) w przypadku faktury wystawionej w trybie offline24 – termin płatności biegnie od daty przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF,
 - 2) w przypadku faktury wystawionej w okresie niedostępności KSeF – termin płatności biegnie od daty przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF,
 - 3) w przypadku faktury wystawionej w okresie awarii KSeF – termin płatności biegnie od daty jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającą. W przypadku gdy data otrzymania faktury, o której mowa powyżej jest późniejsza niż data przydzielenia numeru

- identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, termin ten biegnie od daty przydzielenia tego numeru w KSeF,
- 4) w przypadku faktury wystawionej w okresie całkowitej awarii KSeF – termin płatności biegnie od daty faktycznego otrzymania faktury przez Zamawiającą w sposób z nią uzgodniony.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie jest obowiązany do wystawiania faktury przy pomocy KSeF albo w trakcie realizacji Umowy przestanie być obowiązany do wystawiania faktur przy wykorzystaniu KSeF, termin płatności biegnie od daty przesłania Zamawiającej faktury w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany w ust. 5.

§ 7

Wykonawca gwarantuje, że wykonany przez niego przedmiot umowy nie będzie posiadał żadnych braków w dokumentacji i uchybień powodujących jej nieprzydatność dla Zamawiającej. W przeciwnym wypadku Wykonawca zobowiązany będzie do ich uzupełnienia na żądanie Zamawiającej, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego i jakościowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy może stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającą.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającej karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającą z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 umowy;
 - b) za opóźnienie wynikające z niedotrzymania terminu wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jeżeli opóźnienie zostało spowodowane przez Wykonawcę;
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

§ 9

Zamawiająca ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności wprowadzonych zmian.

§ 12

Spory powstałe na tle stosowania warunków niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie wyroku sądu właściwego dla siedziby Zamawiającej.

§ 13

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiająca:

.....

.....