

UMOWA PRN.272.II.33.2024

z dnia 2024 r. w Gródku nad Dunajcem pomiędzy:
Gminą Gródek nad Dunajcem z siedzibą Gródek nad Dunajcem 54, 33-318 Gródek nad Dunajcem –

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Gródek nad Dunajcem – Józefa Tobiasza

a

Wykonawcą:

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę pn. Badania stanu prawnego nieruchomości pozostających w posiadaniu gminy na potrzeby ich komunalizacji (wg stanu na 27.05.1990 roku) wg wskazanego wykazu, sporządzenie dla każdej z działek badanych wykazu synchronizacyjnego i opcjonalnie (zgodnie z odrębną decyzją zamawiającego) – sporządzenie mapy badanej działki z uwzględnieniem rozdzielenia stanów prawnych ujawnionych w wyniku badania nieruchomości.
2. Zamówienie obejmuje badanie stanu prawnego następujących nieruchomości (wg układu: nr części/ obręb/ nr działki/ klasa użytku/ powierzchnia

Nr części zamówienia		Obręb	Nr działki	Klasa	Powierzchnia [ha]
I.1	Droga gminna 290647K	Bartkowa Posadowa	125	dr	1,52 ha
I.2	Droga gminna 290647K	Bartkowa Posadowa	311	dr	0,32 ha
II.1	Droga gminna 290634K	Rożnów	230	dr	1,54 ha
II.2	Droga gminna 290634K	Rożnów	278/1	dr	0,03 ha

3. Sporządzenie map stanowi opcję dodatkową i nie jest objęte umową podstawową. Sporządzenie map nastąpi na podstawie odrębnej umowy wg cen wskazanych w formularzu ofertowym.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie usług geodezyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami:
5. Zamówienie obejmuje następujące czynności:
 - a. Wykonanie ekspertyzy w zakresie badania stanu prawnego (własności) nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, ksiąg wieczystych oraz wszelkich składnic i archiwów, zajmujących się formalnym gromadzeniem informacji o charakterze katastralnym;
 - b. Opracowanie wykazu synchronizacyjnego w oparciu o bieżące i wykonane już ekspertyzy - obecnego i na dzień 27.05.1990 r., który ma zawierać m.in. jednostkę ew., nazwę i nr obrębu, nr działki / parceli, powierzchnię, klasę bonitacyjną, użytk gruntowy, dokument własności, nr księgi wieczystej i/lub nr i nazwę zbioru

- dokumentów, właściciela i władającego w tym szczegółowy wykaz równoważników oraz wykaz podziałów poza hipotecznych, zmian gruntowych,
- c. sporządzenie dokumentacji geodezyjnej i prawnej niezbędnej do wydania decyzji administracyjnej w sprawie komunalizacji nieruchomości,
 - d. (OPCJONALNIE) Wykonanie mapy uwzględniającej zakres praw do nieruchomości na podstawie dokumentacji pozyskanej z miejscowego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Dokumentacja geodezyjna i geodezyjno – prawna, stanowiąca przedmiot niniejszej umowy, winna być wykonana zgodnie z aktualnymi przepisami prawnymi i warunkami technicznymi z zakresu geodezji, przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, ewidencji gruntów oraz ksiąg wieczystych i hipoteki, jak również przepisami stanowiącymi podstawę prawną postępowań administracyjnych, dla których ta dokumentacja jest sporządzana oraz obowiązującymi warunkami technicznymi.
 7. Dokumentacja geodezyjna i geodezyjno – prawna powinna być sporządzana osobno dla każdej działki, przy czym zamawiający może zdecydować o odstępieniu od tej zasady, polecając sporządzenie wspólnej dokumentacji dla dwóch lub większej ilości działek.
 8. Zakres zamówienia jednostkowego obejmował będzie obowiązek gromadzenia we własnym zakresie przez Wykonawcę wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania.
 9. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania (na koszt Wykonawcy) niezbędnych dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy.
 10. W zakresie sporządzonych dokumentacji geodezyjnych i geodezyjno – prawnych, Wykonawca zobowiązany będzie, bez dodatkowego wynagrodzenia, zapewnić - na wezwanie Zamawiającego - czynny udział w rozprawach administracyjnych, w tym także połączonych z okazaniem granic nieruchomości w terenie, geodety posiadającego uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii zgodnie z rozdziałem 8 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Obowiązek zapewnienia przez Wykonawcę - na zlecenie Zamawiającego - udziału uprawnionego geodety w rozprawach administracyjnych, w zakresie sporządzonej dokumentacji geodezyjnej i geodezyjno – prawnej, dotyczy również postępowań prowadzonych przed organami administracyjnymi II instancji innymi niż Wojewoda Małopolski oraz sądami administracyjnymi.
 11. Jeżeli w okresie 24 miesięcy od daty odbioru dokumentacji geodezyjnej i geodezyjno – prawnej, najdalej do końca 2025 roku, w trakcie korzystania przez Zamawiającego z wykonanych prac, okaże się, że posiadają one wady uniemożliwiające ich wykorzystanie przez Zamawiającego, a które to wady nie mogły zostać stwierdzone w trakcie odbioru dokumentacji, to Wykonawca na własny koszt usunie te wady niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 6 miesięcy od pisemnego ich zgłoszenia. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może zlecić usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
 12. Usługa zostanie uznana za wykonaną, kiedy dokumentacja z badania nieruchomości zostanie przyjęta bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
 13. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia w zakresie objętym umową.
 14. Integralną częścią umowy jest oferta cenowa Wykonawcy.

Termin wykonania

Zamówienie obejmujące zbadanie stanu prawnego nieruchomości wraz ze sporządzeniem wykazu synchronizacyjnego w minimum 4 egzemplarzach należy dostarczyć zamawiającemu do dnia 30 listopada 2024 roku.

Zlecenie mapy dla celów prawnych nastąpi na podstawie odrębnego zlecenia wg cen wskazanych w formularzu ofertowym.

§ 3

Płatności

1. Z tytułu wykonania (z należytą starannością) Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie (wraz z kwotą należnego podatku VAT)

Za część I – kwotęzłoty brutto (słownie złotych:/100)

w tym za część I.1 – kwotęzłoty brutto (słownie złotych:/100)

a za część I.2 – kwotęzłoty brutto (słownie złotych:/100)

Za część II – kwotęzłoty brutto (słownie złotych:/100)

w tym za część II.1 – kwotęzłoty brutto (słownie złotych:/100)

a za część II.2 – kwotęzłoty brutto (słownie złotych:/100)

Wskazane wynagrodzenie obejmuje również koszty prac niezbędnych do wykonania w zakresie wynikającym z obowiązujących w czasie wykonywania pracy przepisów prawnych.

2. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego pracy i stwierdzenie, że wykonanie pracy jest prawidłowe i nie budzi zastrzeżeń.
3. Należność za wykonane i przyjęte bez zastrzeżeń prace zostanie uregulowana przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo sporządzonej faktury. Zapłata nastąpi z chwilą obciążenia rachunku Zamawiającego. Podstawę do wystawienia faktury stanowi odbiór końcowy przez Zamawiającego pracy potwierdzający należyte jej wykonanie.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyczerpuje wszystkie żądania finansowe Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy i obejmuje wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy.
5. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: Gmina Gródek nad Dunajcem; Gródek nad Dunajcem 54; 33-318 Gródek nad Dunajcem;
Odbiorca: Urząd Gminy Gródek nad Dunajcem; Gródek nad Dunajcem 54; 33-318 Gródek nad Dunajcem
6. Wynagrodzenie będzie wypłacane wykonawcy z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. „przelew Split”).
7. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy : należy do niego i jest rachunkiem znajdującym się w wykazie podmiotów prowadzonym

od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług oraz został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 4

Odbiór prac

1. O sporządzeniu wykazu synchronizacyjnego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z jednoczesnym przedłożeniem wymaganej dokumentacji – operatu geodezyjnego - do kontroli. Zawiadomienie bez przekazania kompletnej dokumentacji traktowane jest jako niedokonane, a praca (etap pracy) jako niezakończona.
2. Ocena kompletności dokumentacji pod względem formalno-prawnym zostanie dokonana w okresie 7 dni od dnia przedłożenia dokumentacji.
3. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w czynnościach odbiorowych. Wszelkie uwagi i zastrzeżenia powinny zostać zgłoszone do protokołu odbioru. Osoby uczestniczące w czynnościach odbiorowych zobowiązane są podpisać protokół lub odmówić podpisu. Odmowa podpisania protokołu wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 5

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % kwoty zamówienia określonego w § 3 ust 1.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający może potrącać kary umowne bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy, choćby obie należności nie były wymagalne.
4. W razie zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że umowa nie będzie mogła być zrealizowana, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu takiej okoliczności. W takim przypadku nie stosuje się zapisów dotyczących kar umownych.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy po udokumentowaniu poniesienia kosztów.
6. Poza wypadkami przewidzianymi w prawie oraz niniejszej umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a. nie rozpoczęcia prac przez Wykonawcę bez uzasadnionych przyczyn lub braku ich kontynuacji pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - b. rażącego naruszania przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, mimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego do ich zaprzestania,
 - c. wyłączenia wykonawcy/ pracowników wykonawcy z przyczyn wskazanych w art. 84 kodeksu postępowania administracyjnego.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 6

W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca zobowiązuje się w razie potrzeby do osobistego stawiennictwa przed sądem oraz innymi organami administracji publicznej w celu reprezentowania interesów Zamawiającego.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

§ 8

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia Strony poddadzą spór rozstrzygnięciu przez właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.

§ 9

1. Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzenia pod rygorem nieważności pisemnego aneksu. Potrzeba ich wprowadzenia może wynikać w szczególności z następujących okoliczności:

- 1) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy;
- 2) Zmiany osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia, z wynikających przyczyn losowych w szczególności takich jak śmierć, choroba, wygaśnięcie stosunku cywilnoprawnego lub rozwiązanie umowy o pracę z Wykonawcą. Zmiana możliwa jest tylko i wyłącznie w sytuacji, gdy Wykonawca zaproponuje w ramach zastępstwa osobę, która posiada równoważne uprawnienia z osobą zastępowaną.
- 4) Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia wykonawców, obliczanego *na podstawie cen jednostkowych, gdy:*
 - a) nastąpi zmiana wysokości stawki podatku vat poprzez wprowadzenie nowej stawki vat dla usług, których ta zmiana będzie dotyczyć,
 - b) nastąpi zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów ustawowych,
 - c) nastąpi zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) nastąpi zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - e) nastąpi zmiana opłat za udostępnianie materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz za czynności, o których mowa w art. 40b ust. 1 pkt 2, 3, 5 (z wyłączeniem pkt. 6) Ustawy z dnia 17 maja 1989 roku prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, 284 z późn. zm.) w związku z art. 40j tejże ustawy.

2. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa powyżej jest złożenie wniosku, przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego m.in. dokładny opis propozycji zmian oraz uzasadnienie celowości tych zmian.

3. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 4, jest możliwe wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę

4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, trzy (3) dla Zamawiającego, jeden (1) dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający

Kontrasygndata Skarbnika Gminy