UMOWA Nr …………………………

o wykonanie podziału i wyceny nieruchomości pod pompownie ścieków

zawarta dnia ……………2013 roku w Miękini pomiędzy:

**Zakładem Usług Komunalnych Sp. z o. o.**

z siedzibą w Miękini , ul. Willowa 16, 55-330 Miękinia reprezentowanym przez:

1. **Pana Romualda Sieka -** Prezesa Zarządu,
2. **Panią Anetę Kropiwnicką -** Główną Księgową, Vice Prezesa Zarządu,

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

................................................................................................

................................................................................................

................................................................................................

będącym podatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP ..................., oraz REGON ……………..,

reprezentowanym przez:

### .................................................. - .......................................

### .................................................. - .......................................

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy z dnia …………………,w oparciu opostępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone na podstawie art. 4, pkt 8 ustawy dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U z 2010 r., nr 113, poz. 759 ze zmianami), Strony zawarły umowę o następującej treści:

**§ 1.**

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący przedmiot zamówienia:

1. Podział nieruchomości na dwie działki, przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękina na cele nierolne lub dla których należy uzyskać decyzje o warunkach zabudowy:

* działka nr 181/8, obręb Wilkszyn- pompownia nr PS 4 Wk,
* działka nr 257/22, obręb Krępice- pompownia nr P5.

1. Wycena nieruchomości przewidzianych pod budowę pompowni ścieków w celu jej kupna:

* część działki nr 181/8, obręb Wilkszyn, o powierzchni 175,2 m2 pod pompownię nr PS 4-Wk,
* część działki nr 257/22, obręb Krępice, o powierzchni 10,5 m2 pod pompownię nr P5,
* działki nr 200/46, obręb Brzezina o powierzchni 250 m2 pod pompownię nr PS-1 Br.

1. Zamawiający dopuszcza inny (mniejszy lub realizowany w dwóch etapach) zakres przedmiotu zamówienia z uwagi na brak dostatecznych informacji Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu (brak zgody na podział i wycenę nieruchomości).
2. Do Wykonawcy zamówienia należeć będzie:
3. sporządzenie projektów podziału nieruchomości - 2 działki,
4. wstępny projekt podziału nieruchomości i zatwierdzenie w Agencji Nieruchomości Rolnych (działka nr 181/8 obręb Wilkszyn),
5. wstępny projekt podziału nieruchomości i zatwierdzenie osoby fizycznej

(działka nr 257/22, obręb Krępice),

1. wstępne uzyskanie ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekty podziały,
2. uzyskanie zatwierdzonych projektów podziałów nieruchomości przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii w Środzie Śląskiej (w tym jeden oryginał dla Zamawiającego).
3. wykonanie wypisów i wyrysów dla podzielonej działki oraz innych dokumentów umożliwiających dokonanie zapisu w księdze wieczystej;
4. wykonanie wyciągu z wykazu zmian danych ewidencyjnych dla przejmowanej działki uwzględniających zmianę użytkowania gruntów (jeżeli zachodzi tak potrzeba) na tereny umożliwiające założenie księgi wieczystej lub dokonania zmian wpisu w księgach wieczystych.
5. wycena nieruchomości niezabudowanych – 3 działki.

**§ 2.**

Termin wykonania kompletnego zamówienia ustalono w terminie do 30 września 2013 r.

**§ 3.**

Wykonawca oświadcza, że:

1. zapoznał się z wszystkimi warunkami technicznymi i prawnymi oraz okolicznościami na jakie może napotkać podczas wykonywania umowy i uznaje, że nie będą one miały wpływu na ustaloną cenę i termin wykonania;
2. dokumentacja geodezyjna oraz pozostałe opracowania będą wykonane zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach prawa, instrukcjach branżowych i normach.
3. wykona przedmiot zamówienia we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy,
4. wykonawca bez zgody zamawiającego nie może powierzyć innym osobom sporządzenia operatów objętych umową.

**§ 4.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości za całość przedmiotu zamówienia:

**netto** ............................................ zł, (słownie:..............................................................................................................................),

**brutto** ………………………………zł,

(słownie: …………………………………………..………………………………………………)

Cena za dokonanie podziału jednej nieruchomości:

Cena netto………………………………………………………………………………...

(słownie złotych……………………………………………………………………….....)

Podatek VAT……………………………………………………………………………...

(słownie złotych……………………………………………………………………….....)

Cena brutto………..……………………………………………………………………...

(słownie złotych……………………………………………………………………….....)

Cena za dokonanie wyceny jednej nieruchomości:

Cena netto………………………………………………………………………………...

(słownie złotych……………………………………………………………………….....)

Podatek VAT……………………………………………………………………………...

(słownie złotych……………………………………………………………………….....)

Cena brutto………..……………………………………………………………………...

(słownie złotych……………………………………………………………………….....)

1. Zamawiający dopuszcza inny (mniejszy lub realizowany w dwóch etapach) zakres przedmiotu zamówienia z uwagi na brak dostatecznych informacji od Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu (brak zgody na podział i wycenę nieruchomości).
2. W przypadku mniejszego lub realizowanego w dwóch etapach zakresu przedmiotu zamówienia wynagrodzenie będzie ilorazem ilości działek poddanych podziałowi lub wycenie oraz oferowanej cenie za dokonanie podziału jednej nieruchomości i ceny za dokonanie wyceny jednej nieruchomości.
3. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie stanowił podpisany bez zastrzeżeń przez umocowanych przedstawicieli stron protokół przekazania całości lub części przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie zostanie zapłacone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury.

**§ 5.**

1. Poza sytuacjami unormowanymi przepisami prawa Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
2. 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,
3. wszczęcia postępowania upadłościowego, naprawczego bądź likwidacyjnego Wykonawcy,
4. w przypadku gdy Wykonawca nie rozpocznie terminowo prac bądź przerwie prace bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
5. braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, w takim przypadku Zamawiający może również ograniczyć zakres rzeczowy przedmiotu umowy,
6. Wykonawca z własnej winy przerwał wykonywanie przedmiotu umowy i przerwa ta spowodowała opóźnienie wykonania przedmiotu umowy w stosunku do ustalonego terminu o dłużej niż 14 dni.
7. W przypadkach określonych w pkt 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace wykonane zgodnie z umową do dnia odstąpienia, bez prawa żądania od Zamawiającego zapłaty kar umownych.
8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
9. Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny zwleka ponad trzy miesiące z zapłatą wynagrodzenia pomimo dodatkowego wezwania go do zapłaty w terminie kolejnych 14 dni od daty doręczenia wezwania,
10. Zamawiający pomimo pisemnego wezwania odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy bądź podpisania protokołu przekazania.
11. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinno zawierać uzasadnienie.
12. W przypadku odstąpienia od umowy Strony są zobowiązane:
13. w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia sporządzić w formie protokołu szczegółową inwentaryzację wykonanych elementów przedmiotu umowy według stanu na dzień odstąpienia,
14. Wykonawca zapewni kontynuację wszczętych postępowań i czynności w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z winy której doszło do odstąpienia od umowy,
15. Wykonawca w terminie do 14 dni przekaże Zamawiającemu wszelką dokumentację i korespondencję
16. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do:
17. przejęcia od Wykonawcy w terminie 14 dni od daty podpisania przez Strony protokołu inwentaryzacji spraw oraz postępowań w toku.
18. przystąpienia w miejsce Wykonawcy do czynności oraz do postępowań w toku i zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za czynności które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

**§ 6.**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie wynikających z umowy zobowiązań Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za każdy dzień zwłoki w przekazaniu kompletnego przedmiotu umowy w wysokości **1**% wynagrodzenia umownego brutto;
3. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które Wykonawca ponosi winę w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto;
   * 1. Nie będzie uważane za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy i nie stanowi podstawy do nalicza kar umownych opóźnienie Wykonawcy wynikające z okoliczności od niego niezależnych których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
     2. Za okoliczności o których mowa w pkt 2 Strony uznają w szczególności siłę wyższą, nie dające się przewidzieć przeszkody techniczne bądź atmosferyczne lub inne nadzwyczajne zdarzenia, a także przeszkody powstałe w związku z postępowaniem administracyjnym, sądowo administracyjnym, sądowym z wyłączeniem postępowań toczących się pomiędzy Stronami.

**§ 7.**

1. Strony mogą dokonywać zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w każdym przypadku gdy:
2. na skutek wejścia w życie zmian legislacyjnych którekolwiek z postanowień umowy na stanie się prawnie nieskuteczne, trwale niewykonalne lub umowa będzie zawierała lukę w uregulowaniu;
3. wystąpienia przeszkód formalnych bądź faktycznych w ustaleniu bądź zmianie statusu prawnego nieruchomości;
4. wystąpi okoliczność o której mowa w § 6 ust. 2 i/lub 3;
5. Do wszczęcia postępowania w przedmiocie zmiany postanowień umowy wymagany jest pisemny wniosek jednej ze Stron zawierający propozycję zmiany postanowień umowy wraz z uzasadnieniem.
6. Strony uzgodnią i odpowiednio wprowadzą w formie aneksu do postanowień umowy:

w miejsce postanowienia nieaktualnego, nieskutecznego lub niewykonalnego bądź luki w uregulowaniu właściwe postanowienia, które, o ile będzie to możliwe, powinno odpowiadać treści i celowi umowy który Strony zamierzały osiągnąć przy jej zawieraniu;

**§ 8.**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli opracowanie ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach.
2. Zamawiający po otrzymaniu wadliwego opracowania lub jego części, realizując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Wykonawcy, może żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia przekazanej mu dokumentacji.

**§ 9.**

1. Do wzajemnych kontaktów związanych z wykonaniem umowy Strony wyznaczają:

ze strony Zamawiającego – mgr Zbigniew Dubniański,

tel.: 71 317-81-66, e-mail: [z.dubnianski@zuk.miekinia.com.](mailto:z.dubnianski@zuk.miekinia.com.)

ze strony Wykonawcy – ……………………………..

tel.: ………………… e-mail: …………………………..

1. Przez okres obowiązywania umowy Strony zobowiązują się zapewnić ze swoimi przedstawicielami stałą łączność telefoniczną oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wniosek Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się bezzwłocznie sukcesywnie przekazywać Zamawiającemu do jego wiadomości kopie wszelkiej korespondencji związanej z wykonaniem umowy.

**§ 10.**

1. Wynikające z niniejszej umowy prawa bądź obowiązki nie mogą być przenoszone przez Wykonawcę na inny podmiot bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustaw Prawo zamówień publicznych, Prawo geodezyjne i kartograficzne i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Sprawy sporne wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Umowę przeczytano, zaakceptowano i podpisano.

**Zamawiający: Wykonawca:**